

**LES MERCURIALES**  
REVUE - EDITION - FORMATION

# **PRATIQUE ET EFFICACITÉ DES SÛRETÉS RÉELLES DANS L'ESPACE OHADA**

## **Séminaire de formation**

Date : 14, 15 et 16 juin 2023 / 08h00 – 17h00

Lieu : Centre d'affaires Kesore

« *L'importance pratique des sûretés n'est pas à démontrer : sans sûretés, pas de crédit, sans crédit, pas d'économie moderne. Le crédit est indispensable dans tous les rouages de la vie économique, de la production à la consommation* »<sup>1</sup>. Le crédit est au centre de tout. Il est aujourd'hui courant de recourir à un prêt pour assurer la pérennité d'une activité. Il arrive même souvent que des acteurs économiques agissent en qualité de prêteur. La récurrence du recours au crédit impose aux prêteurs de penser les mécanismes pouvant leur permettre de sécuriser leurs opérations de crédit. À cet effet, l'acte uniforme portant organisation des sûretés en droit OHADA prévoit différentes sûretés dans l'optique de garantir aux prêteurs le recouvrement des sommes prêtées : « *La justification essentielle du recours à une sûreté réside donc généralement dans la volonté de rassurer le créancier face aux risques d'impécuniosité de son débiteur* »<sup>2</sup>. Pour se prémunir contre le risque de non-recouvrement, les prêteurs sollicitent naturellement la constitution de sûretés pour garantir le paiement de la dette. Divers types de sûretés sont utilisées. Il peut s'agir de sûretés personnelles (cautionnement, garantie et contre-garantie autonome) ou de sûretés réelles (gage, hypothèque). Le recours à cette dernière forme de sûreté (sûretés réelles) est très habituel chez les professionnels des secteurs financier et bancaire. Cela est certainement dû à l'efficacité qui lui est prêtée. Pour autant, la mise en œuvre pratique des différentes formes de sûretés réelles n'est pas exempte de difficultés.

À titre illustratif, les dispositions de l'acte uniforme portant organisation des sûretés relatives à l'hypothèque prévoient que l'immeuble ne peut être donné en hypothèque que par son propriétaire. Ce dernier peut lui-même donner mandat à une tierce personne pour constituer une hypothèque sur l'immeuble dont il est propriétaire. Or, il arrive parfois que la validité du mandat soit contestée. Quel est alors le sort de l'hypothèque s'il advenait que le mandat soit déclaré nul ?

---

<sup>1</sup> À propos du droit des sûretés, 9<sup>ème</sup> édition : « sans sûreté pas de crédit, sans crédit pas d'économie moderne », Defrénois, n°7, du 15/04/2016, p. 3

<sup>2</sup> C. ALBIGES & M. P. DUMONT, *Droit des sûretés*, Dalloz, 8<sup>ème</sup> éd., p.3.

Aussi, dans la plupart des législations des Etats de l'espace OHADA, la propriété des immeubles se prouve par un titre foncier. Si la possession d'un titre foncier prouve à suffisance le droit de propriété du détenteur sur l'immeuble, il n'en reste pas moins que le titre foncier peut être attaqué pour fraude. Qu'advierait-il alors des sûretés constituées sur la base de ce titre foncier s'il est déclaré nul ?

Par ailleurs, l'ouverture d'une procédure collective à l'encontre d'un débiteur cause quelques difficultés pratiques. En effet, quel est le traitement qui sera réservé au créancier qui aura constitué une hypothèque en garantie des obligations du débiteur ?

Enfin, il n'est pas rare de voir dans des conventions de compte courant, en plus de la constitution d'une hypothèque, une clause de dation en paiement en garantie de l'exécution par le débiteur de ses obligations. L'adjonction de ces deux garanties pose débat et difficulté en pratique.

Il y a donc diverses difficultés pratiques qui se posent et qui suscitent des interrogations sur l'efficacité des sûretés réelles dans l'espace OHADA. C'est la raison pour laquelle LES MERCURIALES proposent ce séminaire de formation qui a pour ambition de proposer des pistes de solutions permettant aux professionnels de faire une utilisation optimale de ces sûretés.

## THEMES ABORDES

- Conditions de validité des sûretés réelles
- Due diligence dans la constitution des sûretés réelles (Rédaction de la convention, formalités de publicité etc.)
- Sûretés réelles et procédures collectives
- Sûretés réelles et autres garanties
- Actualité et revue de jurisprudence

## PROGRAMME

### Jour 1 : LES SURETES RELLES IMMOBILIERES

#### Matin

#### **HYPOTHEQUES**

- GENERALITES SUR LES HYPOTHEQUES
- LES HYPOTHEQUES CONVENTIONNELLES
- LES HYPOTHEQUES FORCEES
  - o Hypothèques forcées légales
  - o Hypothèques forcées judiciaires
- EFFETS DES HYPOTHEQUES

#### **PRIVILEGES**

- Privilèges généraux

- Privilèges spéciaux

Après-midi

Mise en situation, étude de cas et veille jurisprudentielle

## Jour 2 : LES SURETES RELLES MOBILIERES

Matin

- Le droit de rétention
- Le gage de meubles corporels
- Le gage de stocks

Après-midi

Mise en situation, étude de cas et veille jurisprudentielle

## Jour 3 : LES SURETES RELLES MOBILIERES (suite)

Matin

- Le nantissement de meubles incorporels

Nantissement de créance

Nantissement de compte bancaire

Nantissement de droits d'associés, valeurs mobilières et comptes de titres financiers

Nantissement de fonds de commerce

- Inscription des sûretés et formalités de publicité

Après-midi

Mise en situation, étude de cas et veille jurisprudentielle

## INTERVENANTS



**Me Yao Délali ADJALLE-DADJI**  
Avocat à la Cour, Docteur en droit



**Dr Pierre-Paul ALIPOE**  
Docteur en droit, Enseignant-chercheur à la faculté de droit de l'Université de Lomé



**Dr Boubacar CAMARA**  
Docteur en droit, Enseignant-chercheur à l'Université de Reims



**Vitalis KANGNI**  
MARTIAL AKAKPO & ASSOCIES,  
Société d'avocats



**Me Maeva LAWSON-CHROCO**  
Avocate en droit des affaires au  
Barreau de Paris



**Me Emmanuel NYASSOGBO**  
MARTIAL AKAKPO & ASSOCIES,  
Société d'avocats

## INSCRIPTION

**Frais de participation : 350.000 FCFA**

**Informations & contact : [contact@lesmercuriales.info](mailto:contact@lesmercuriales.info) | +228 96 31 85 85**