



REPUBLIQUE DU SENEGAL

Un Peuple – Un But – Une Foi



MINISTÈRE DE LA JUSTICE

CENTRE DE FORMATION JUDICIAIRE

(C.F.J)



Mémoire de Fin de Formation

SUJET

**LE STATUT ET LE ROLE DES
COMMISSAIRES PRISEURS**

Présenté par

Mlle Ndèye Thiaba FALL

Sous la direction de :

**M. Bievenu Moussa Habib DIONE
Magistrat**

PROMOTION 2006

IN MEMORIUM :

A toutes les personnes qui m'ont aidé, aimé, encouragé et même souhaité que j'aie de l'avant mais qui hélas n'ont pu assister aux fruits de leurs prières.

A ceux là et particulièrement à ma grande mère Massane NDIAYE, à ma tante Ndéye GUEYE, à tonton Lamine COULIBALY

Je prie que le bon Dieu les accueille dans son paradis

Et que la terre leur soit légère

AMEN

DEDICACE :

- ❖ *Je dédie ce travail :*
- ❖ *A mon père : le papa le plus merveilleux du monde ; qui a toujours été là à tous les étapes de ma vie, dont la gentillesse, l'amabilité, la souplesse, l'attention envers ses enfants m'ont toujours marqué.*
- ❖ *A ma mère : Au prés de qui, j'ai toujours puisé les ressources morales nécessaires pour persévérer ; une femme brave, gentille, aimable et que je ne remercierai jamais assez.*
- ❖ *A mes frères et sœurs : Pape, Dame, Marie, Rose, Papa Amie, Khady, Galla et Awa que je remercie pour leur affection , leur soutien, et pour tout l'amour qu'ils me portent.*
- ❖ *A mes grands parents : Ya Awa Ndiaye Cissé et Mame Doudou Faye*
- ❖ *A mes tantes et oncles et personnellement à tonton Âgne*
- ❖ *A mes cousins et cousines*
- ❖ *A mes deux familles d'accueil*
- ❖ *La famille Ndiaye et Mbaye de Rufisque et plus particulièrement à Tata Aïta Ndiaye*
- ❖ *La famille Senghor du Point E : Tata Pauline, Nancy et Nathalie*

- ❖ *Deux familles qui m'ont beaucoup marqué par leur affection, par leur ouverture et pour tout ce qu'elles ont eu à faire pour moi lors de mes études et mêmes en dehors de celles-ci*
- ❖ *Au président Bienvenu Moussa Habib DIONE*
- ❖ *Au président Madiéyna DIALLO*
- ❖ *A mon papi bien aimé Jean Pierre LOISEL*
- ❖ *A tous les greffiers du tribunal de Dakar et de Saint Louis*
- ❖ *A tous ceux qui m'ont témoigné de leur affection*

Merci à tous

REMERCIEMENTS

- ❖ *Au delà des efforts personnels, ce travail n'aurait pu être réalisé sans le concours de nombreuses personnes à travers leurs encouragements, conseils et soutiens de tous genres.*
- ❖ *Sachant compter sur leur compréhension, et leur disponibilité*
- ❖ *Je voudrais remercier particulièrement*
- ❖ *Président Bienvenue Moussa Habib DIONE, mon directeur de mémoire, qui a accepté de diriger ce travail sans réserve, et que je ne remercierai jamais assez pour tous les efforts consentis pour la réalisation de ce travail.*
- ❖ *Maître Ibrahima NDIEGUENE, avocat à la cour, formateur au Centre de Formation Judiciaire, pour tout ce qu'il a eu à faire pour la réussite de ce mémoire de fin d'étude.*
- ❖ *Monsieur Madiéyna DIALLO, Président à la Cour d'appel de Saint-Louis*
- ❖ *Maître Malick Mangor NDONG Greffier au Tribunal Départemental de Dakar*
- ❖ *A Monsieur Bernard NIOUKY notre Professeur en informatique*
- ❖ *Maître Mayoro DIOP, commissaire priseur à la Zone B (ballons) villa n°123 Dakar –Fann.*
- ❖ *Maître Alioune DIOP, commissaire priseur au Quai Henry Jay x 44Rue Chassagnol Saint Louis.*

- ❖ *Maitre Oumar Gueye, président de l'ordre National des commissaires priseurs du Sénégal, ayant son office à DIACKSAO Route de Rufisque.*

- ❖ *Messieurs Ababacar Wade et DIEYE, receveurs des impôts et des domaines de Saint Louis.*

- ❖ *A ma cousine Rosalie ADUYAYI Diop, sociologue, professeur à l'institut de la population de Dakar.*

- ❖ *A tous ceux qui de loin ou de près ont participé à la réalisation de ce mémoire de fin d'étude*

SOMMAIRE

IN MEMORIUM

DEDICACE

REMERCIEMENTS

ABREVIATIONS

INTRODUCTION 1

PREMIERE PARTIE : UN STATUT REAMENAGE.....7

CHAPITRE I : DES CONDITIONS D'ACCES PLUS RIGOUREUSES7

SECTION I : DES CONDITIONS RELATIVES A LA CANDIDATURE.....7

Paragraphe I : Les conditions d'aptitude normales.....7

Paragraphe II : Les conditions d'aptitude exceptionnelles7

SECTION II : LES CONDITIONS D'ADMISSION9

Paragraphe I : Le concours.....9

Paragraphe II : Le stage et le serment..... 11

CHAPITRE II : DES CONDITIONS D'EXERCICE PLUS ENCADREES.....14

SECTION I : L'ORGANISATION DE LA CHARGE..... 15

Paragraphe I : La création de la charge..... 15

Paragraphe II : La tenue des registres..... 16

SECTION II : L'ORGANISATION DE LA PROFESSION.....18

Paragraphe I : Les incompatibilités et les interdictions.....18

Paragraphe II : Les règles en matière de résidence, d'assurance et de
vacance 19

CHAPITRE III : LA CREATION D'UN ORDRE.....23

SECTION I : LES ORGANES DE L'ORDRE.....23

Paragraphe I : Le bureau.....23

Paragraphe II : La mission des membres du bureau.....24

SECTION II : LES ATTRIBUTIONS DE L'ORDRE 25

Paragraphe I : Les fonctions de représentation et de contrôle.....25

Paragraphe II : Les fonctions de sanctions27

<u>DEUXIEME PARTIE : L'ÉLARGISSEMENT DES</u>	
<u>COMPETENCES.</u>	31
<u>CHAPITRE I: LES DOMAINES DE COMPETENCE EXCLUSIVE.....</u>	31
<u>SECTION I: LA VENTE DES BIENS SAISIS.....</u>	31
<u>Paragraphe I : Les actes préparatoires.....</u>	31
<u>Paragraphe II : Les actes de vente proprement dits</u>	35
<u>SECTION II: LA VENTE DES BIENS DANS LES LIQUIDATIONS</u>	
<u>JUDICIAIRES.....</u>	37
<u>Paragraphe I : Les conditions de la vente.....</u>	37
<u>Paragraphe II : La procédure de la vente.....</u>	37
<u>SECTION III : LA VENTE A LA DEMANDE DES PERSONNES MORALES DE</u>	
<u>DROIT PRIVE.....</u>	39
<u>Paragraphe I : L'organisation de la vente des biens réformés des sociétés du secteur</u>	
<u>parapublic de l'état.....</u>	39
<u>Paragraphe II : La vente des objets et biens meubles ordonnée par l'état.....</u>	41
<u>SECTION IV : LA VENTE DES SCELLES.....</u>	42
<u>Paragraphe I : Une compétence réservée à la direction des domaines dans l'ancien</u>	
<u>texte.....</u>	43
<u>Paragraphe II : Une compétence transférée aux commissaires priseurs dans le nouveau</u>	
<u>texte.....</u>	43
<u>CHAPITRE II: DES DOMAINES DE COMPETENCE CONCURRENTTE.....</u>	43
<u>SECTION I : LA VENTE DES BIENS DANS LE CADRE DES LIQUIDATIONS DES</u>	
<u>SUCCESSIONS</u>	44
<u>Paragraphe I : L'intervention des notaires et des Commissaires priseurs dans cette</u>	
<u>vente.....</u>	44
<u>Paragraphe II : La procédure de la vente.....</u>	44
<u>SECTION II : LA VENTE AMIABLE OU VOLONTAIRE.....</u>	46
<u>Paragraphe I: La vente des matériels réformés et des biens particuliers.....</u>	46
<u>Paragraphe II: La vente des éléments mobiliers des fonds de commerce... ..</u>	49
<u>SECTION III : LA SAISINE DES JURIDICTIONS PAR VOIE DE REFERE</u>	50
<u>Paragraphe I : Les compétences du juge des référés.....</u>	51
<u>Paragraphe II : La saisine du juge des référés et ses effets dans le déroulement de la</u>	
<u>procédure</u>	51

SECTION IV : L'INTERVENTION DANS D'AUTRES SPHERES DE COMPETENCES.....	53
Paragraphe I : Des compétences de syndic liquidateur et d'Administrateur Judiciaire.....	53
Paragraphe II : Des compétences de Séquestre et de recouvrement de créance	56
CONCLUSION.....	58

ANNEXES

BIBLIOGRAPHIE

LES ABREVIATIONS

Art	Article
A.U	Acte Uniforme
C.P.C	Code de procédure civil
ONCPS	Ordre National des commissaires priseurs
N°	Numéro
F	Francs
PSRVE	Procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécutions
CP	Commissaire Preneur
OHADA	Organisation pour l'Harmonisation du Droit des Affaires en Afrique
AUPS	Acte Uniforme portant sur les procédures simplifiées
AUDCG	Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial général

INTRODUCTION

INTRODUCTION

L'article 1^{er} du décret 2008-827 du 31 juillet 2008 définit le commissaire priseur, comme étant un officier ministériel, un auxiliaire de justice qui a pour missions essentielles d'organiser et de diriger les ventes publiques -judiciaires ou volontaires ,de procéder au récolement, aux enlèvements, aux transports, au gardiennage et à la vente des objets saisis par les huissiers de justice et autres agents de poursuite habilités ainsi que les biens provenant des liquidations et des successions.

En tant que officier ministériel, le commissaire priseur est titulaire d'un office qui lui est conféré par l'autorité publique à titre de monopole qu'il exerce dans le ressort du lieu où sa charge est créée (ville ou commune). Mais il est en concurrence avec tous les officiers ministériels compétents (huissiers de justice, notaires) dans les villes et communes où il n'existe pas de commissaires priseurs, de même que sur certaines de leurs compétences.

Sa qualité d'auxiliaire de justice fait de lui un homme de loi dont la mission est d'évaluer et de procéder à la vente aux enchères publiques de biens meubles et de contribuer à la transparence de ces ventes.

Résurgent après la révolution française du système des vénalités, la qualité d'officier ministériel s'applique aux professions libérales titulaires d'un monopole conféré par l'Etat.

A priori, l'officier ministériel doit être distingué de l'officier public, qui désigne l'autorité qui a le pouvoir de dresser des actes publics ayant force probante .Il en est ainsi des officiers d'état civil et des greffiers de juridictions étatiques qui ne sont pas des officiers ministériels.

Toutefois, les deux qualités peuvent être cumulées. C'est le cas pour les notaires et des commissaires priseurs.

L'auxiliaire de justice désigne, quant à lui, celui qui participe au fonctionnement du service public de la justice sans être nécessairement membre d'une juridiction. Il contribue au bon fonctionnement du service public de la justice de l'extérieur à titre indépendant (auxiliaire, auxilium = secours).

Peut être serait –il juste d'y voir des partenaires de la justice.

Mais il faut distinguer parmi les auxiliaires de justice deux catégories :

D'une part il y'a ceux que l'on peut désigner comme auxiliaires du juge, parce que leur concours intéressent directement ce dernier tels les experts judiciaires¹ et les enquêteurs sociaux².

- Et d'autre part, il y a ceux que l'on peut nommer auxiliaires des parties parce que leurs concours intéressent directement les justiciables.

Et dans cette dernière catégorie, on peut distinguer les auxiliaires qui représentent ou assistent les parties au procès tels les avocats, et les autres, tels les huissiers de justice, les administrateurs judiciaires et les mandataires de justice qui n'ont pas vocation à représenter les parties au procès.

C'est seulement avec la loi de 2008-827 du 31 juillet portant statut des commissaires priseurs que ces derniers ont été inclus dans cette seconde catégorie.

¹ Technicien à qui le juge demande de donner son avis sur des faits nécessitant des connaissances techniques et des investigations complexes.

² Ceux qui procèdent à l'enquête sociale, qui, est souvent ordonné en matière civile (pour la garde des enfants en cas de procédure de divorce, en matière d'assistance).

Cette profession remonte à la période romaine où sont répertoriées les premières ventes aux enchères.

En France, ces mêmes ventes apparaissent en 1254, date à laquelle le roi Saint Louis nomme des « sergents à cheval » pour la province auxquels il confère « le privilège » de s'occuper des ventes par autorité de justice c'est-à-dire des ventes judiciaires.

Par ailleurs, les ventes aux enchères dites « volontaires » existent également, avec « les maîtres fripiers en icelle » qui prirent et partagèrent les biens et les meubles à Paris et dans ses faubourgs.

L'événement généralement considéré comme fondateur du métier de commissaire priseur se situe en 1556, lorsque HENRI II crée des offices de « maîtres priseurs vendeurs de biens meubles ». Il leur octroie le monopole des prisées³, estimations et ventes. Ce monopole sera aboli en l'an 2000.

C'est sous Louis XVIII, en 1773, qu'apparaît l'appellation de commissaire priseur, expression qui entre dans le langage commun sous l'empire.

Le véritable développement des ventes aux enchères s'opère à partir du XVIII^e siècle en France et dans les pays Anglo-saxons (les maisons de vente Christie's et Sotheby's en Grande Bretagne ont été créées à cette époque).

Au Sénégal, la profession voit le jour durant la période coloniale. En effet, dès 1949, le journal officiel de l'Afrique occidentale française évoqua la délibération du grand conseil du 29 septembre de cette année par laquelle la commission permanente du grand conseil de l'Afrique occidentale française faisait état des tarifs, droits, émoluments et honoraires (1).

³ Estimation de la valeur d'objets mobiliers compris dans une liquidation, un partage ou une vente aux enchères.

Cette profession a survécu jusqu'à l'indépendance du Sénégal. Et à cette date, fut élaboré sous la signature du garde des sceaux, ministre de la justice Gabriel D'ARBOUSSIER le 1^{er} décret du N° 60-307 du 3 septembre 1960 fixant le statut des commissaires priseurs.

Ce décret fut deux fois modifié : d'abord il l'a été par celui du N°89 -1574 du 27 septembre 1987, qui introduit une profonde réforme au niveau de la forme, avec la suppression de certaines professions et institutions qui n'existaient plus et au fond avec l'introduction des critères de diplômes et de compétence qui hélas n'ont jamais été respectés.

Ensuite est intervenu en remplacement de ce décret, le décret 2008-827 du 31 juillet 2008 portant statut des commissaires priseurs. Ce statut a fait l'objet d'une profonde réorganisation qui entraîne le renforcement des compétences des commissaires priseurs.

Le métier de commissaire priseur est une profession libérale au même titre que celui des huissiers, des notaires etc.

Cependant, cette profession est réglementée et a évolué avec le temps. On peut aussi identifier deux périodes : celle antérieure au décret 2008-827 et celle soumise au régime de ce décret.

Avant l'élaboration du nouveau décret, la profession était marquée par l'inexistence de concours et de diplômes adéquats.

Elle a été un poste de récompense accordée aux plus méritants de l'administration dont les fonctions se limitaient uniquement à la vente des objets saisis.

A Dakar par exemple de telles ventes avaient lieu chaque dimanche à la salle des ventes de l'avenue LAMINE.

C'est de là que leur vient l'appellation de commerçants judiciaires.

Les huissiers de justice d'alors avaient profité de cette situation pour s'accaparer des attributions dévolues aux commissaires priseurs et avaient monopolisé les activités annexes.

Depuis quelques années, le souci constant de modernisation de la justice et de l'appareil judiciaire a suscité une réforme profonde de cette profession.

Cette réforme qui s'inscrit dans le cadre du programme national de modernisation de la justice qui se voit aussi renforcée pour remplir sa fonction essentielle de régularisation sociale et économique passe nécessairement par une restructuration des professions juridiques et judiciaires mais également par le renforcement des capacités des acteurs, particulièrement des titulaires de charge.

La profession de commissaires priseurs qui n'a pas échappé à cette évolution, s'est vue aménager un nouveau cadre et un domaine de compétence mieux adapté aux réalités du moment.

L'arrivée d'un nombre de plus en plus important de jeunes diplômés des facultés de droit et de science économiques d'une part, d'autre part l'entrée en vigueur du traité de l'O.H.A.D.A (Organisation pour l'Harmonisation du droit des affaires en Afrique), avec les actes uniformes qui le matérialisent, justifient amplement la nouvelle organisation de la profession.

En effet, cette évolution fait de cette profession un instrument important dans la recherche de l'efficacité et de l'effectivité des décisions rendues par les juridictions dans l'espace O.H.A.D.A.

Le décret du n° 2008-827, tenant compte de cette situation avec cependant une plus grande explicité et d'une organisation remarquable, va doter les commissaires priseurs d'un statut réaménagé (I) mais également de compétences élargies (II)

Nous articulons dès lors notre réflexion au tour de ces points.

PREMIÈRE PARTIE

UN STATUT REAMENAGE

1ère partie : Un statut réaménagé

Le décret 2008-827 du 31 juillet 2008 portant statut des commissaires priseurs a apporté des avancées significatives dans la profession. Cette dernière existant au Sénégal depuis la période coloniale a vu son statut réaménagé.

Ce réaménagement s'observe d'abord au niveau des conditions accès, ensuite au niveau des conditions d'exercice qui furent largement améliorées et enfin au niveau de son organisation avec la création d'un ordre plus structuré en remplacement de l'association nationale des commissaires priseurs.

Chapitre I : Des conditions d'accès plus rigoureuses

Pour exercer la fonction de commissaires priseurs, le candidat doit de remplir certaines conditions. Ces dernières peuvent être relatives à la candidature(I) ou à l'admission(II).

Section I : Les conditions relatives à la candidature

Les conditions relatives à la candidature sont celles que le candidat doit remplir pour prétendre à la charge de commissaire priseur. Ces conditions ont été largement améliorées avec plus de précision, surtout par l'exigence d'un diplôme (maîtrise) et avec l'organisation d'un concours d'entrée.

Ces conditions générales sont regroupées en conditions d'aptitude normales (I) et en conditions d'aptitude exceptionnelles (II).

Paragraphe I : Les conditions d'aptitude normales

Ce sont les premières conditions que le candidat doit remplir pour prétendre à une charge de commissaires priseurs.

Elles sont au nombre de six selon l'article 8 du décret 2008-827 du 31 juillet 2008. En effet il résulte de cet article que pour être titulaire d'une charge de commissaire priseur le candidat doit remplir les conditions suivantes :

- être de nationalité sénégalaise ou posséder la nationalité d'un Etat accordant la réciprocité ;
- n'avoir subi aucune condamnation ni aucune sanction disciplinaire pour agissement contraires à la probité et aux bonnes mœurs ;
- être titulaire du diplôme de maîtrise en droit ou de tout autre diplôme admis en équivalence ;
- avoir 25ans révolus ;
- avoir subi avec succès les épreuves du concours prévu et organisé par les articles 20 à 26 du présent décret ;
- accomplir un stage dans les conditions fixées par le présent décret.

Paragraphe II : Les conditions d'aptitude exceptionnelles

Ce sont des conditions prévues à titre transitoire et exceptionnelle .En le nouveau décret a mis sur place des dispositions transitoires. De celles il résulte que les collaborateurs des commissaires priseurs justifiant une pratique professionnelle effective d'au moins cinq ans, peuvent participer au premier concours organisé après l'entrée en vigueur du présent décret sans conditions de diplôme (art 75 alinéa 2).

Aussi , dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent décret , les titulaires de la maîtrise en droit pourront se présenter au premier

concours prévu à l'article 8 sans avoir à accomplir le stage préliminaire prévu dans le même article.

Les personnes ayant exercé à titre intérimaire les fonctions d'huissier de justice, pendant sept (7) ans pourront accéder directement, sans conditions de diplôme ni de stage, à la charge de commissaire priseur sous réserve d'une part, des conditions posées à l'article 8 alinéa 2 du présent décret et d'autre part du dépôt d'une demande d'exercice adressée au ministre chargé de la justice dans les six mois de l'entrée en vigueur dudit décret.

Section II : Les conditions d'admission

Elles tournent au tour de deux paragraphes: il y'a d'abord le concours, ensuite le stage et l'entrée en fonction (le serment).

Paragraphe I : le concours

Le concours est défini selon le lexique des termes juridiques(16^e édition Dalloz) comme le mode de recrutement ordinaire des fonctionnaires consistant en une sélection et un classement des candidats assurés par un jury indépendant et se prononçant soit à partir d'épreuves écrites ou orales (concours sur épreuves), soit par appréciation comparée des titres universitaire ou professionnels des candidats (concours sur titres).

Dans la profession de commissaire priseur, le concours est prévu par l'article 8 alinéa 6 du nouveau décret et organisé dans les conditions définies par les articles 21 à26 du même décret.

L'organisation du concours comporte trois phases : les formalités antérieures au concours, celles concomitantes et enfin celles postérieures au concours.

Avant le concours, un arrêté du ministre chargé de la justice fixe la date du concours, les dispositions matérielles relatives à son organisation et le nombre de places mises en jeu après consultation préalable du bureau de l'ordre national des commissaires priseurs.

Suivent les déclarations de candidature qui doivent être adressées au président de l'ordre national des commissaires priseurs⁴ dans un délai de 60 jours avant la date du concours ; l'arrêt de la liste de candidats admis à concourir et sa transmission au ministre de la justice qui en assure la publication devant intervenir dans un délai de 20 jours avant le concours (les articles 21 à 23 du nouveau décret).

Lors du concours, le candidat subit deux épreuves écrites dont chacune fait l'objet d'une note de 0 à 20 affectée d'un Coefficient. Les épreuves comprennent : une épreuve de culture générale de coefficient 2 ; une interrogation sur la procédure civile- les voies d'exécution de coefficient 3. Chaque épreuve dure trois heures et toute note inférieure à 6/20 est éliminatoire. Aussi, sont arrêtés les sujets des épreuves par le ministère chargé de la justice sur proposition du président du jury.

Le jury du concours a à sa tête un magistrat et comprend en outre un magistrat également désigné par le ministre de la justice, un avocat désigné par le bâtonnier de l'ordre des avocats , un notaire désigné par le président de la chambre des notaires, un huissier désigné par le président de l'ordre national des huissiers de justice du Sénégal, deux Commissaires- priseurs(C.P) désignés par le bureau de l'O.N.C.P.S(Ordre National des Commissaires Priseurs du Sénégal .

⁴ ONCPS : Ordre National des Commissaires priseurs du Sénégal

Cette composition du jury est constatée par arrêté du ministre de la justice (art 24 et 25).

Après le concours, le président du jury dresse la liste d'admission, assortie de la note des candidats déclarés reçus par ordre de mérite et la fait afficher au lieu du concours et au siège de O.N.C.P.S. Le président du jury transmet sans délai les procès verbaux des délibérations ainsi que ladite liste d'admission au ministère de la justice et à l'O.N.C.P.S.⁵

Un arrêté du ministre de la justice fixe enfin, la liste définitive des candidats reçus et les déclare aptes à exercer les fonctions de commissaire priseur. Ampliation de cet arrêté est ensuite faite sans délai aux premiers présidents des cours d'appels et des tribunaux régionaux, aux procureurs généraux près lesdites cours et procureurs de la république, au bâtonnier de l'ordre des avocats, au président de la chambre des notaires ; de celui de l'ordre national des huissiers, au président de l'O.N.C.P.S et à chacun des candidats reçus (article 26).

Paragraphe II : Le stage et le serment

Ces deux étapes sont d'une grande importance dans la profession du Commissaire Priseur. Cependant si le premier se trouve renforcé aujourd'hui (le stage A), le dernier (le serment B) lui n'a subi aucune modification.

A : Le stage

Le stage est défini selon le petit Robert comme une période d'études pratiques imposées aux candidats à certaines professions libérales ou publiques.

Au Sénégal, le décret 2008-827 du 31/07/08 portant le statut des commissaires priseurs prévoit le stage en ses articles 9 à 19. Il faut cependant souligner, avec ce nouveau décret, le rôle capital de l'ordre national des commissaires priseurs du Sénégal (l'O.N.C.P.S), qui est en amont et en aval du déroulement du stage.

Le stage comprend deux parties : La première partie correspond à la demande d'admission qui obéit à certaines règles à savoir l'âge, les pièces à fournir et le destinataire de la demande ; et la seconde partie traite le stage proprement dit.

Pour les conditions d'âge, il est exigé que toute personne demandant son admission au stage doit être âgée de 21 ans au moins et 35 ans au plus. Elle doit fournir l'extrait de son acte de naissance, celui de son casier judiciaire datant de moins de trois mois, les pièces établissant qu'elle possède la nationalité sénégalaise ou celle d'un Etat accordant la réciprocité⁶ aux citoyens sénégalais, celles justifiant qu'elle remplit la condition de diplôme prévue à l'article 8 ainsi que l'attestation délivrée par un commissaire priseur portant engagement d'assurer dans son étude la formation effective du stagiaire (art 9).

Quant à la demande d'admission, elle est adressée avec les pièces justificatives à l'O.N.C.P.S⁷, qui procède à l'inscription du candidat à

⁶ Traité de réciprocité entre Pays

⁷ ONCPS : Ordre National des Commissaires Priseurs du Sénégal

l'admission au stage sur un registre de stage, puis sur un registre tenu à cet effet par le greffier en chef du tribunal du ressort de l'étude.

Après cette phase, il y'a celle du stage proprement dite. Au cours de celle-ci, le maître de stage tient un dossier dans lequel il porte ses appréciations concernant le travail effectué par le stagiaire dont la copie est communiquée, au moins à la fin de chaque semestre, au bureau de l'Ordre National des Commissaires Priseurs (art 13).Ce dernier, à l'issue du premier semestre de stage, s'assure de l'aptitude du stagiaire à poursuivre la formation professionnelle et peut, s'il l'estime nécessaire, autoriser le stagiaire à recommencer les travaux du premier semestre de formation professionnelle. Il faut noter cependant, que cette autorisation ne peut être accordée qu'une seule fois.

Le stage dure au moins deux ans et doit être accompli en respectant la durée normale de travail telle qu'elle résulte de la réglementation en vigueur, pour qu'il puisse être validé. (art 11 et 12).

Il y'a lieu de noter aussi dans cette partie le rôle important de l'Ordre, à qui le maître de stage ou le stagiaire avise de tous changements dans les conditions d'accomplissement du stage (art 17) et qui est habilité à refuser au stagiaire la faculté de se présenter au concours si celui-ci, sans motif valable, n'a fait preuve d'une assiduité suffisante au cours du stage. Il peut l'autoriser en ce cas, à recommencer les travaux du dernier semestre de formation professionnelle.

L'ONCP délivre en outre un certificat de fin d'étude de stage au stagiaire qui a satisfait à l'ensemble des obligations liées au stage. Mais il peut par l'intermédiaire de son bureau prononcer l'exclusion du stage du stagiaire pour

des motifs disciplinaires après que celui-ci a été entendu. Le stage est mis fin de plein droit en cas de condamnation pénale du stagiaire pour des faits contraires à la probité ou aux bonnes mœurs (art 16). Enfin, le stagiaire cesse d'être inscrit sur le registre de stage soit à sa demande, soit après avoir subi avec succès le concours d'accès aux fonctions de commissaire priseur (art 19).

B: L'entrée en fonction : le serment

Le dictionnaire universel définit le serment comme étant « une attestation, en prenant comme témoin Dieu ou ce que l'on considère comme sacré, de la vérité d'une affirmation, de la sincérité d'une promesse ».

Le serment constitue pour ce fait, une affirmation solennelle et codifiée, qu'une personne fait par voie orale en vue d'attester la vérité d'un fait, la sincérité d'une promesse, l'engagement de bien remplir les devoirs de sa fonction. Dans la profession de commissaire priseur, il est prévu par l'article 27 du décret 2008.

Avant d'entrer en fonction, et en tout cas dans les trois mois de la notification du décret de nomination, le commissaire priseur doit, sous peine de déchéance, prêter, à une audience publique du tribunal régional dans le ressort duquel est située sa charge, le serment suivant :

« Je jure de me conformer aux lois et règlements concernant mon ministère et de remplir mes fonctions avec exactitude et probité ».

Le serment a pour effet de conférer la présomption de vérité légale aux actes accomplis par le commissaire priseur dans l'exercice de sa profession et garantit de ce fait la fiabilité de ces actes.

Chapitre II : Des conditions d'exercice plus encadrées

On entend par conditions d'exercice le cadre matériel dans lequel le commissaire priseur exerce son office.

Cette étude portera d'abord sur l'organisation de la charge(I), ensuite sur celle de la profession de commissaire priseur(II).

Section I : L'organisation de la charge

On étudiera respectivement la création de la charge(I) et la tenue des registres (II).

Paragraphe I : La création de la charge

La charge de commissaire priseur est à l'instar de celle du notaire est créée par l'autorité publique et délimitée sur une zone géographique. La situation géographique de la charge est importante car déterminant pour essentiel les revenus du commissaire priseur qui sont calculés plus ou moins en fonction de l'emplacement de sa charge.

Aussi dans les études de Dakar on note un emmagasinage plus important ; tel n'est pas le cas dans les études se trouvant dans d'autres régions.

Les charges de commissaire priseur sont créées par décret sur proposition du ministre chargé de la justice et attribuées aux candidats déclarés aptes à exercer la profession conformément aux dispositions de l'article 26.

Les commissaires priseurs ont la possibilité d'exercer leur profession soit à titre individuel, soit dans le cadre d'une société civile professionnelle.

La société civile professionnelle doit être agréée par arrêté du ministre chargé de la justice. Elle permet aux commissaires priseurs d'agrandir leurs domaines d'intervention géographique qui embrasse le ressort des deux charges.

Ce cadre d'exercice est plus fréquent en France, où on peut distinguer deux catégories de commissaires priseurs selon qu'ils s'occupent de ventes volontaires (commissaires priseurs exerçant au sein d'une société commerciale), ou judiciaires (commissaires priseurs exerçant à titre individuel ou et le plus souvent au sein d'une société civile professionnelle).

Au Sénégal, les commissaires priseurs travaillent le plus souvent à titre individuel, pour leur propre compte et dans l'étude que leur a conférée l'autorité publique compétente.

Les commissaires priseurs exerçant à titre individuel cessent leur fonction à l'âge de 65 ans sauf lorsqu'ils officient au sein d'une société civile professionnelle.

Avec le nouveau décret, une opportunité est offerte aux commissaires priseurs titulaires d'une charge depuis cinq ans au minimum et ayant atteint la limite d'âge, de prolonger de cinq ans leurs activités, sur autorisation du ministre chargé de la justice et à leur demande dans un délai de six mois à compter de la promulgation du présent décret (art 75 alinéa 1).

Paragraphe II : La tenue des registres

Pour la transparence des actes qu'ils accomplissent les commissaires priseurs sont astreints à l'obligation de tenir des registres.

C'est l'article 38 du nouveau décret qui fait de la tenue des registres une obligation.

Ces registres à savoir, le répertoire général, le registre de comptabilité et le registre à souche ou livre journal sont cotés et paraphés par le président du tribunal régional dans le ressort duquel est située la charge du commissaire priseur.

Le répertoire général est un registre sur lequel sont inscrits jour par jour sans blanc, interligne ou omission, intercalaire ou transposition et par ordre de numéro tous les objets qui sont remis aux commissaires priseurs pour être vendus aux enchères publiques ainsi que leurs procès-verbaux.

Ce registre indique pour chaque objet déposé le numéro d'ordre, suivi de la date de dépôt, de la désignation de l'objet, des nom, prénom, et domicile du déposant, de la date du procès-verbal de la vente et de celle de son enregistrement et enfin la mention du retrait des objets en cas de non vente, qui doit être signé par le déposant.

Quant au registre de comptabilité il mentionne les recettes, dépenses et notamment toutes les sommes que les commissaires priseurs remettent à leurs clients ou qu'ils signent suivant les prescriptions des textes en vigueur.

Quant au carnet à souches ou livre journal, il porte mention de l'énonciation des objets vendus et leur prix de vente.

Par mesure de prudence, les commissaires priseurs sont tenus de remettre à chaque déposant au moment même de l'entrée en magasin des objets destinés à être vendus, un récépissé reproduisant les mentions énumérées dans les numéros 1, 2,3, et 4 du 2ème de l'article 39 en ce qui

concerne le répertoire général ; c'est aussi le cas pour le carnet à souches où un accusé de réception est délivré à chaque déposant au moment de la remise des objets à vendre.

Le registre de comptabilité et le carnet à souches sont soumis semestriellement à la vérification et au visa du procureur de la république près le tribunal du ressort de la charge, lequel transmet sans délai au procureur général le résultat de sa vérification avec ses observations et au besoin celles du commissaire priseur dont la comptabilité est vérifiée.

IL appartiendra au procureur de la république d'établir un rapport sur la comptabilité de chaque commissaire priseur et qu'il transmettra au procureur général près la cour d'appel qui le fait parvenir à son tour au ministre chargé de la justice avec ses observations et suggestions éventuelles qui, par ampliation transmet le rapport au ministre chargé des finances.

Section II : L'organisation de la profession

Il s'agira d'analyser ici les incompatibilités et les interdictions (I), et les règles en matière de résidence, d'assurance de vacance (II).

Paragraphe I : Les incompatibilités et les interdictions

A : Les incompatibilités

Les articles 28 et 30 du décret 2008-827 du 31 juillet 2008 font état des incompatibilités auxquelles les commissaires priseurs sont astreints face dans l'exercice de leur profession.

En effet, la fonction de commissaire priseur est incompatible avec toute autre fonction publique ou privée.

Les commissaires priseurs ne peuvent instrumenter ni pour eux, ni pour leurs conjoints, ni pour leurs parents en ligne directe et en ligne collatérale jusqu'au degré de cousin germain inclusivement, ni pour leurs alliés, sous peine de nullité et sans préjudice des sanctions disciplinaires.

B : Les interdictions

Elles sont multiples et variées.

D'abord, les commissaires priseurs n'ont pas le droit de présenter de candidat à leur succession au sein d'une société car ils ne sont pas propriétaires de leur charge.

Ensuite, il est interdit aux commissaires priseurs de se rendre directement ou indirectement adjudicataires des objets qu'ils sont chargés de vendre, d'exercer la profession de marchand de meubles, de fripier ou tapissier, ou d'exercer un commerce, ou même d'être associés à un genre de commerce. Il leur est interdit de prétendre à des droits autres que ceux prévus par le décret fixant le tarif des diligences qu'ils accomplissent.

Il est enfin interdit aux commissaires priseurs de réclamer pour quelque cause et sous quelque prétexte que ce soit une somme supérieure au tarif en vigueur sous peine de restitution des droits indûment perçus et des dommages et intérêts, s'il y a lieu, sans préjudice des poursuites disciplinaires.

Paragraphe II : Les règles en matière de résidence, d'assurance et de vacance

Ces règles sont d'une grande importance. C'est la raison pour laquelle il nous appartiendra de l'étudier successivement.

A : En matière de résidence

A ce niveau, il est fait obligation au commissaire priseur de résider au lieu fixé par le décret de nomination sous peine de destitution. Le commissaire priseur doit avant de prêter serment communiquer au procureur de la République de son ressort son adresse précise indiquant le lieu d'implantation de l'étude ainsi que toutes ses coordonnées postales et téléphoniques .Il est tenu d'informer le procureur de la République de tous ses changements d'adresse préalablement (article 43).

Le projet de décret remplaçant le décret numéro 76-381 portant tarif des commissaires priseurs, en ce qui concerne les émoluments des actes du ministre du commissaire priseur et plus précisément le transport, est calculé en fonction de l'emplacement de l'étude. Ainsi les commissaires priseurs perçoivent des émoluments en fonction de la distance qui sépare l'étude du lieu de vente .Il sera alors, alloué au commissaire priseur pour transport hors de son étude une indemnité journalière de 25000 francs pour chaque journée passée en dehors de sa résidence. Cette indemnité sera réduite à 15000 francs si l'aller et le retour ont lieu dans la même journée et à 10000 s'il a lieu dans la même demi- journée ; une indemnité kilométrique de 250 francs est prévue tant à l'aller qu'au retour .Il n'est alloué qu'un seul droit de transport pour les différents actes de son ministère auxquels a procédé le commissaire priseur dans un même déplacement.

Tout cela pour dire la détermination de l'emplacement de l'étude est d'une grande importance car c'est sur cette base que les indemnités de transports sont payées.

B : En matière d'assurance

L'article 46 du nouveau décret fait obligation à tout commissaire priseur titulaire d'une charge de justifier avant de prêter serment qu'il est garanti pour les actes de sa profession, contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il peut encourir du fait de son activité, par un contrat souscrit au près d'une société d'assurance solvable.

Aussi, les commissaires priseurs actuellement en exercice sont tenus de souscrire le contrat d'assurances susvisé dans un délai maximum de trois mois, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret. A défaut, ils seront considérés comme démissionnaires.

Selon l'article 47 dudit décret, ce contrat doit obligatoirement comporter une clause de tacite reconduction sauf préavis de dénonciation ; il doit aussi respecter une garantie fixée à un million de francs par période annuelle.

La société d'assurance doit aussi délivrer au commissaire priseur une attestation indiquant ses nom, prénom, et résidence, la référence de la police, ainsi que la date de prise d'effet du contrat et cette attestation doit préciser que la couverture est au moins égale au minimum d'un an fixe par l'alinéa 2 de l'article 47 dessus visé ci-dessus visé.

Il est dit aussi, toujours en matière d'assurance et selon 48 du nouveau décret, que toute suspension de garantie, dénonciation de la tacite reconduction ou résolution du contrat d'assurances est portée sans délai à la connaissance du procureur de la République par la société d'assurances. Le procureur de la République en informe le ministre de la justice sous couvert du procureur général près la cour d'appel avec ses observations .Le

commissaire priseur sera considéré comme démissionnaire si dans le délai qui lui est imparti, il ne justifie pas de la garantie.

C : La vacance

On distinguera ici la vacance provisoire (1) de la vacance définitive (2).

1) La vacance provisoire

On entend par vacance provisoire le congé pris temporairement par le commissaire priseur.

Ce congé ne pourra dépasser une année .Et le commissaire priseur ne peut s'absenter du territoire de la république sans autorisation du procureur de la république près le tribunal de son ressort si la durée de l'absence ne dépasse pas quinze (15) jours .Au delà l'autorisation est accordée par le ministre de la justice.

Le commissaire priseur doit joindre à sa demande une copie de la lettre par laquelle il avise l'ordre national des commissaires priseurs du Sénégal de son absence (art 43).

Le commissaire priseur titulaire d'une charge est remplacé pendant son absence en congé régulier ou pour toute autre raison par un commissaire priseur exerçant dans le même ressort ou un greffier en chef désigné par arrêté du ministre chargé de la justice.

Le greffier en chef ainsi désigné cumule ses fonctions avec celles de commissaires priseurs.

2) La vacance définitive

On parle de vacance définitive lorsque survient un décès du commissaire priseur titulaire d'une charge ou une démission de celui-ci.

Il faut noter au préalable qu'à l'expiration du congé et sauf empêchement pour cas de force majeure ou pour toute autre excuse légitime, le commissaire priseur ne reprenant pas service est considéré comme démissionnaire.

En cas de décès ou de démission du commissaire priseur titulaire d'une charge et, d'une manière générale, en cas de vacance d'une étude de commissaire priseur, le procureur de la république du ressort fait immédiatement apposer les scellés.

Au jour fixé par lui, il est procédé à l'inventaire des pièces et dossiers existant dans l'étude, en présence du président de l'Ordre National des Commissaires Priseurs du Sénégal ou d'un membre de l'ordre délégué et s'il y'a lieu, de l'huissier ou des représentants de sa famille. Le procès verbal de l'inventaire est signé par les parties en présence. Les dossiers sont déposés avec l'inventaire au greffe du tribunal régional du ressort et une copie de l'inventaire est transmise par le procureur de la République au ministre chargé de la justice sous le couvert du procureur général et à l'ordre national des commissaires priseurs du Sénégal.

Chapitre III : La création d'un ordre

Le nouveau décret a apporté des améliorations majeures avec la création d'un ordre en lieu et place de l'association nationale des commissaires priseurs

L'ordre, plus structuré est composé d'organes(I), avec des attributions diverses (II).

Section I : Les organes de l'ordre

Ils sont essentiellement constitués par le bureau avec à sa tête le président.

Paragraphe I : Le bureau

L'ordre regroupe l'ensemble des Commissaires priseurs exerçant sur l'étendu du territoire. L'adhésion à l'ordre national des commissaires priseurs du Sénégal est obligatoire, nul ne pouvant être admis à la prestation de serment sans la justification d'une demande d'adhésion et du versement de la cotisation. Et ne sont membres de l'ordre national des commissaires priseurs du Sénégal que les commissaires priseurs en exercice.

L'organisation de l'Ordre national des commissaires priseurs du Sénégal tourne essentiellement autour du bureau, principal structure d'animation dont le siège est fixé dans le ressort de la cour d'appel de Dakar (art 52).

Les membres du bureau de l'ordre national des commissaires priseurs sont élus pour un mandat de deux ans renouvelable par une assemblée générale composée de tous les commissaires priseurs en activité (art54 alinéa 1).

Le bureau de l'ordre comprend un président, un vice président, un secrétaire général, un trésorier, un syndic et un président honoraire. Le bureau peut être élargi, sur décision de ses membres au secrétaire général adjoint et au trésorier adjoint lorsque ceux-ci ont été élus (art 53).

Paragraphe II : La mission des membres du bureau

Chacun de ces organes est investi d'une mission qui lui est propre.

Le président préside les réunions du bureau et les assemblées générales, il anime et coordonne les activités du bureau, et représente l'ordre national des commissaires priseurs du Sénégal (art58).

Le vice président seconde et assiste le président dans l'exercice de sa mission. Il remplace le président en cas d'absence ou d'empêchement. Le président peut lui déléguer certaines tâches.

Le secrétaire général organise et convoque les réunions, les assemblées générales, les séminaires et rencontres de l'ordre en accord avec le président. Il recueille les renseignements ou les affaires soumises aux délibérations et en fait rapport au bureau de l'ordre (art 60).

Le trésorier prépare le budget annuel, garde et gère les fonds. Il tient les comptes de la bourse commune et procède au recouvrement des cotisations (art62 alinéa 1).

Quant au président honoraire il joue le rôle de conseiller spécial du président de l'ordre national des commissaires priseurs du Sénégal qui peut le désigner pour l'accomplissement de certaines missions.

Section II : Les attributions de l'ordre

Selon l'article 53 alinéa 3 du nouveau décret les fonctions de membre du bureau sont exercées à titre gratuit .Ces fonctions sont essentiellement de représentation et de contrôle (I) ainsi que de sanctions (II).

Paragraphe I : Les fonctions de représentation et de contrôle

Ces fonctions sont successivement étudiées dans les lignes qui suivent.

A : les fonctions de représentation

L'une des fonctions essentielles de l'Ordre national des Commissaires priseurs est de représenter les commissaires priseurs auprès des pouvoirs publics, des usagers et organismes professionnels nationaux ou internationaux sur le territoire de la république comme à l'étranger (art 49alinéa1).

Dans les faits, c'est le président de l'Ordre et en son absence le vice président, qui assurent cette représentation.

Le président ou vice président convoque les commissaires priseurs en assemblée générale ordinaire ou extra ordinaire qui se tient au moins une fois l'an dans le courant du mois de mars. Cette assemblée se réunit à la demande du procureur général ou des 2/3 des commissaires priseurs en exercice et à jour de leurs cotisations. L'assemblée générale délibère sur les questions inscrites à l'ordre du jour fixé par le bureau (art 56). Cette délibération ne se fait valablement sur première convocation que si les 2/3 des commissaires priseurs en exercice sont présents ou représentés et pour la deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Le vote se fait à bulletin secret et les décisions sont prises à la majorité absolue des voix au premier tour et la majorité relative au second tour.

B : les fonctions de contrôle

L'ordre assure, en ce qui concerne les usages de la profession, un contrôle des fonds encaissés pour le compte des tiers et dans les rapports des commissaires priseurs entre eux d'une part et d'autres parts dans leurs rapports avec leurs auxiliaires et avec la clientèle. Il établit un règlement intérieur soumis à l'approbation du garde des sceaux, ministre de la justice (art 49alinèa 2).

Dans ses fonctions de contrôle, l'ordre veille à l'exécution des lois et règlements par les membres de la compagnie (alinèa3 dudit art). En outre, il est chargé de prévenir, de concilier, et d'arbitrer s'il y'a lieu, tous les différends d'ordre professionnel entre commissaires priseurs, de trancher en cas de non conciliation ces litiges par décisions qui seront immédiatement exécutoires.

L'Ordre a l'obligation d'examiner toutes réclamations de la part des tiers contre les commissaires priseurs, à l'occasion de l'exercice de leur profession, de réprimer les manquements par voie disciplinaire sans préjudice de l'action devant les tribunaux s'il y'a lieu et de vérifier la tenue de la comptabilité dans les études de commissaires priseurs.

Ces fonctions sont assurées par l'organe du secrétaire général, qui, contrôle la discipline des commissaires priseurs et informe le bureau de toutes les contraventions ou infractions commises par ces derniers. Il poursuit l'exécution des décisions de l'ordre (art61 alinéa 5).

Paragraphe III : Les fonctions de sanctions

Pour inciter les commissaires priseurs à s'acquitter honorablement de leur mission, l'ordre a mis sur place une chambre de discipline chargée de prononcer des sanctions contre les commissaires priseurs ayant commis des fautes dans l'exercice leurs professions.

En effet, il revient à l'Ordre sous le contrôle du procureur de la république d'assurer la surveillance et la discipline générale à l'égard des commissaires priseurs.

A cet effet, il dispose d'un pouvoir d'incrimination, de poursuites et de sanctions dans les conditions prévues ci-dessous.

Il informe le procureur général du ressort des infractions et irrégularités commises par les commissaires priseurs dans l'exercice de leurs fonctions .Ainsi toutes contraventions aux lois et règlements, toutes infractions aux règles professionnelles, toutes violations des dispositions du présent décret notamment , tous faits contraires à la probité, à l'honneur , à la délicatesse commis par un commissaire priseur se rapportant à des faits extraprofessionnels seront poursuivis alors même qu'il n'y aurait aucune partie plaignante (art65).

Les faits relevés à l' encontre du commissaire priseur lui sont notifiés par le président de l'ordre national des commissaires du Sénégal.

Au moment de l'audition, le commissaire priseur incriminé peut se faire assister par un confrère ou un avocat inscrit au barreau du Sénégal (art67).

L'ordre statuant en matière disciplinaire prononce les sanctions suivantes :

-Le rappel à l'ordre ;

-L'avertissement ;

-Le blâme ;

-L'omission du tableau de l'ordre ;

Il peut proposer :

-à la majorité simple, l'interdiction temporaire dont la durée ne peut dépasser six mois ; celle-ci est prononcée par arrêté du ministre chargé de la justice ;

-aux deux tiers de ces membres, la destitution ; celle-ci est prononcée par décret sur proposition du ministre chargé de la justice.

Ces sanctions ne peuvent être prises ou proposées qu'à la majorité des membres présents .En cas de partage égal des voix, celle du président de l'ordre national des commissaires priseurs du Sénégal est prépondérante (art 68).

Les décisions d'interdiction temporaire et de destitution sont transmises pour exécution, au procureur général du ressort.

Le ministre chargé de la justice saisi d'une plainte, directement ou par l'intermédiaire de l'ordre national des commissaires priseurs du Sénégal ou informé des faits de nature à entraîner des poursuites disciplinaires ou pénales contre un commissaire priseur peut suspendre celui-ci lorsqu'il fait l'objet d'une enquête jusqu'à décision définitive sur l'action disciplinaire ou pénale.

Tout commissaire priseur interdit, suspendu ou destitué doit, dès la notification qui lui a été faite de la décision, cesser l'exercice de sa profession

sous peine des sanctions prévues à l'article 227 alinéa 2 du code pénal qui dispose : « Sera puni des mêmes peines celui qui, sans remplir les conditions exigées, aura fait usage ou se sera réclamé à une profession légale, soit d'un diplôme officiel, soit d'une qualité dont les conditions d'attribution ont été fixées par l'autorité, soit d'une qualité dont l'attribution a été constatée par un acte de l'autorité publique » et de tous dommages et intérêts (art 69).

Mais, l'ordre national des commissaires priseurs du Sénégal faisant office de conseil de discipline ne peut statuer valablement qu'en présence de deux tiers de ses membres au moins (art 66 du décret 2008-827).

Les sanctions prononcées par l'ordre national des commissaires priseurs du Sénégal à l'encontre d'un commissaire preneur ayant commis une faute ne peuvent cependant manquer d'effet.

En effet, l'associé interdit de ses fonctions ne peut exercer aucune activité professionnelle pendant la durée de sa peine, mais conserve pendant le même temps sa qualité d'associé avec tous les droits et obligations qui en découlent, à l'exclusion du partage aux bénéficiaires professionnels (article 70 alinéa 1).

Aussi, est déchu l'associé destitué de sa qualité de commissaire preneur associé et cesse l'exercice de son activité professionnelle dès la notification (article 71).

Par ailleurs, l'associé provisoirement suspendu de l'exercice de ses fonctions conserve durant la durée de sa suspension, sa qualité d'associé, avec tous les droits et obligations qui en découlent ; toutefois, sa participation dans les bénéfices est réduite de moitié, l'autre moitié étant attribuée à parts égales aux administrateurs associés ou non, ou, s'il n'est pas commis d'administrateur,

à ceux des associés qui n'ont pas fait l'objet d'une suspension provisoire de l'exercice de leurs fonctions.

Si, comme nous venons de le voir, le décret 2008-827 portant statut des commissaires priseurs a réaménagé le statut de ces derniers et ses compétences ont été tout autant élargies.

2ème partie : L'élargissement des compétences

Le rôle du priseur commence généralement en amont de la vente. Officier ministériel, le commissaire priseur est le seul compétent pour organiser et effectuer les ventes aux enchères publiques des biens meubles. Dans ce cadre deux catégories de compétences sont reconnues ; celles qui sont propres aux commissaires priseurs et celles qu'ils exercent concurremment avec d'autres.

Avec l'adoption du décret 2008 -827 du 31/07/08, les commissaires priseurs ont vu leurs compétences s'élargir. Cet élargissement concerne aussi bien les compétences exclusives (I) que celles concurrentes (II).

Chapitre I : Des domaines de compétence exclusive

Les domaines d'intervention des commissaires priseurs sont vastes. En effet ils ne se limitent pas seulement à la vente des biens saisis (I), mais regroupent également la vente des biens dans les liquidations judiciaires (II) et de la vente faite à la demande des personnes morales de droit privé (III) et enfin de la vente des scellés(IV).

Section I : La vente des biens saisis

La vente des biens saisis répond à plusieurs règles qu'il convient d'étudier à travers les actes préalablement accomplis avant vente (I) et les actes de vente proprement dits (II).

Paragraphe I : Les actes préparatoires

Ils sont nombreux et variés. Il s'agit du récolement ou vérification (A), de l'enlèvement(B), des transports (c), du gardiennage (d), de l'inventaire et de l'estimation (E), de la publicité (F) et de la déclaration préalable (g).

Ces actes sont accomplis après la saisie des biens meubles par l'huissier.

A : Le récolement

Le récolement est défini par le lexique des termes juridiques comme une opération destinée à vérifier que la liste des meubles qui vont être vendus est conforme à celle qui a été dressée au moment de la saisie. L'article 113 du décret du 31 juillet 1992 a remplacé le mot récolement par celui de vérification.

Cet acte est prévu par l'article 124 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution du traité de l'OHADA (Organisation pour l'Harmonisation du Droit des Affaires en Afrique qui stipule : « Avant la vente, la consistance et la nature des biens saisis sont vérifiées par l'agent chargé de la vente. Il en est dressé procès-verbal. Seuls sont mentionnés les objets manquants et ceux qui auraient été dégradés ».

Le procès-verbal de récolement dressé, le commissaire priseur perçoit la somme de 16.700 francs sur le fondement du décret n°76 -381 du 1^{er} Avril 1976 portant tarif des commissaires priseurs.

Dans la plupart des régions et particulièrement à Saint-louis, il est rare de voir un commissaire priseur établir cet acte. Il est fait le plus souvent par un huissier de justice.

B : L'enlèvement

Ce mot vient du verbe enlever qui veut dire transporter entre autre. Ce terme, utilisé dans le cadre des actes du ministère du commissaire priseur signifie transporter des biens meubles saisis par l'huissier et après l'établissement du PV de recollement.

Les frais d'enlèvement ne sont pas prévus par le décret n° 76- 381 du 1^{er} Avril 1976 portant tarif des commissaires priseurs.

Cependant, dans le but de revaloriser ce corps, un projet de décret portant sur les émoluments des commissaires priseurs en remplacement du décret sus dit est en cours d'adoption. Celui-ci prévoit cet acte en son article 1 qui dispose que : « lorsque l'enlèvement préparé par le commissaire priseur ne s'est pas réalisé pour cause de référé sur difficultés ou d'un arrangement de dernière minute, le Commissaire Priseur aura droit à un forfait de 45.000F y compris les frais de transport et main d'œuvre à la charge du débiteur» .Il ajoute ensuite que : « lorsqu'une opposition physique a empêché l'enlèvement des objets, le commissaire priseur qui n'aura pas reçu de l'huissier ou de l'agent de poursuite le procès verbal de difficultés d'exécution peut en dresser un qu'il fera contresigner par l'huissier ou l'agent de poursuites pour ensuite taxer ses frais auprès du juge compétent » .

C : Le gardiennage

Le commissaire priseur doit garder les biens saisis jusqu'à la fin de la procédure de vente .Pour cela, il doit disposer des hangars à usage d'entrepôts et des magasins pour y emmagasiner des objets saisis jusqu'à leur vente.

Le commissaire priseur perçoit pour les frais de gardiennage l'équivalent de la somme de 750F par jour et par dossier ainsi que prévoit le décret n° 76-381 du 1^{er} Avril 1976 .Cependant cette somme sera largement augmentée si le projet de décret en remplacement du dit décret entrainé en vigueur , car celui-ci prévoit que les Commissaires Priseurs perçoivent pour cet acte et après l'accomplissement du Procès Verbal de prise en charge la somme de 11000f pour l'original et pour chaque vacation d'une heure celle de 5000f.

D : L'inventaire et l'estimation

En France, ces actes sont faits le plus souvent par les notaires, les huissiers ou les commissaires priseurs.

Au Sénégal ils font parti des compétences exclusives du Commissaire priseur. Celui-ci procède à l'inventaire des biens à vendre c'est-à-dire de tous les biens qui lui sont soumis et estime la valeur de ces objets pour fixer leur prix de départ lors de la vente. C'est ce que l'on appelle la mise à prix.

Le commissaire priseur perçoit en vertu du décret n° 76- 381 du 1^{er} Avril 1976 portant tarif des CP et après l'accomplissement de ces actes la somme de 26.500 F par vacation de 16.700F l'heure.

E: La publicité :

La publicité de la vente est effectuée par affiche indiquant les lieu, jour et heure de celle-ci et la nature des biens saisis. Les affiches sont apposées à la mairie du domicile ou du lieu où demeure le débiteur, au marché voisin et tous autres lieux appropriés ainsi qu'au lieu de la vente si celle-ci a lieu à un autre endroit selon l'article 121 alinéa 3 Acte Uniforme portant sur les Procédures Simplifiées (AUPS).

La vente peut également être annoncée par voie de presse écrite ou parlée. La publicité est effectuée à l'expiration du délai de vente amiable –

augmenté s'il y'a lieu, du délai de quinze jours imparti aux créanciers pour donner la réponse et quinze jours au moins avant la date fixée pour la vente.

F : La déclaration préalable

Préalablement à la vente aux enchères d'objets mobiliers, les commissaires priseurs doivent faire la déclaration des objets destinés à la vente aux enchères au bureau de l'enregistrement dans la circonscription de laquelle la vente aura lieu. Cette déclaration doit être rédigée selon les formes prescrites par l'article **586 du code général des impôts** duquel il résulte qu' : « ...Aucun officier public ne peut procéder à une vente publique par enchères d'objets mobiliers sans en avoir fait préalablement la déclaration au bureau de l'enregistrement dans la circonscription duquel la vente a lieu .

« La déclaration est rédigée en double exemplaire, datée et signée par l'officier public. Elle contient les noms, qualité et domicile de l'officier, ceux du requérant, ceux de la personne dont les meubles sont mis en vente et le jour et l'heure de son ouverture.

« Elle ne peut servir que pour les meubles de celui qui y est dénommé. La déclaration est enregistrée sans frais. L'un des exemplaires est remis, revêtu de la mention de l'enregistrement, à l'officier public, qui doit l'annexer au procès verbal de la vente ; l'autre exemplaire est conservé au bureau. ».

Paragraphe II : Les actes de vente proprement dits

Ils sont au nombre de deux .Il s'agit de l'adjudication (I) et de l'établissement du procès verbal de vente(II).

A : L'adjudication

Les ventes aux enchères ont lieu en plein vent, sur une place publique ou au siège de l'office du commissaire priseur. Elles peuvent également se faire sur place si les objets à vendre se trouvent dans un chantier, usine, à l'aéroport ou au port.

Les ventes ont lieu de 9h30 à 17 heures aux jours où elles sont programmées. Elles doivent intervenir dans un délai de quinze jours à compter du recollement sauf décision de justice suspendant l'exécution. La détermination des enchères est faite suivant l'argus pour les moyens de transport. Pour les autres objets, les commissaires priseurs se réfèrent aux prix pratiqués sur le marché local. Ils peuvent faire monter les enchères si la valeur de l'objet à vendre le nécessite (art 7 alinéa 1, 4,5 du décret 2008-827 du 31 juillet 2008 portant statut des commissaires priseurs).

L'adjudication⁸ est faite au plus offrant après trois criées⁹. Le prix est payable comptant, faute de quoi l'objet est revendu à la folle enchère¹⁰ de l'adjudicataire selon l'article 125 de l'Acte Uniforme Portant Organisation Procédures Simplifiées Recouvrement et des Voies d'Exécution(AUPOPSRE).

Toutefois, lorsque les prix des biens vendus assurent le paiement immédiat du montant des causes de la saisie et des oppositions en principal, intérêts et frais, la vente est arrêtée.

Le commissaire priseur chargé de la vente est personnellement responsable du prix des adjudications et il ne peut recevoir aucune somme au dessus de l'enchère, sous réserve des sanctions pénales applicables selon

⁸ Attribution d'un bien meuble ou immeuble mis aux enchères à la personne offrant le prix le plus élevé.

⁹ La vente à la criée désigne toute vente publique aux enchères.

¹⁰ Réitération des enchères.

l'article 128 de l'Acte Uniforme Portant Organisation des Procédures Simplifiées Recouvrement et des Voies d'Exécution (AUOPSRVE).

B : Le procès verbal de vente

Un procès verbal est dressé après chaque vente .Il doit mentionner la désignation des biens vendus, le montant de l'adjudication et l'énonciation déclarant les noms et prénoms des adjudicataires (art 127 AUPPSRVE).

De par son importance, l'article 586 du code général des impôts précise que : « chaque objet adjudgé est porté de suite au procès verbal ; le prix y est écrit en toutes lettres et tiré hors ligne en chiffres. ».

Section II : La vente des biens dans les liquidations judiciaires

L'étude de cette partie nous amènera à parler des conditions de vente (I) et de sa procédure(II).

Paragraphe I : Les conditions de la vente

La vente des biens provenant des liquidations judiciaires intervient lorsque la situation de l'entreprise est irrémédiablement compromise : fait qui entraîne le plus souvent la décision du tribunal qui ordonne l'ouverture de la procédure de liquidation afin de permettre aux créanciers de rentrer à leurs fonds.

Cette vente ne peut porter que sur les biens meubles de l'entreprise.

En vertu de l'alinéa 4 de l'article 6 du décret 2008-827 portant statut des commissaires priseurs, cette vente est faite par le commissaire priseur.

Paragraphe II : La procédure de la vente

Cette vente est similaire à toutes les ventes aux enchères.

La procédure de la vente commence dès la levée des scellés. Cette levée requise par le par le syndic dans les trois jours de leur apposition en vue des opérations d'inventaire .Il est alors procédé à l'estimation des biens du débiteur présent ou dûment appelé par lettre recommandée ou par tout moyen laissant trace écrite selon l'article 63 alinéa 1 de Acte Uniforme portant Organisation des Procédures d'Apurement du Passif(AUOPAP).

L'inventaire est dressé en double exemplaire : l'un est immédiatement déposé au greffe de la juridiction compétente, l'autre reste entre les mains du syndic.

Après l'inventaire le commissaire priseur procède à l'estimation des biens meubles destinés à la vente.

Ces deux actes sont faits par le syndic qui, pour la rédaction, peut se faire aider par toute personne qu'il juge utile.

Après l'établissement de ces deux derniers actes, le syndic (commissaire priseur) procède au récolement des objets mobiliers échappant à l'apposition des scellés ou extraits de ceux-ci après inventaire et prisee ; selon l'article 63 alinéa 7 de Acte Uniforme portant Organisation des Procédures d'Apurement du Passif(AUOPSRVE).

Viennent ensuite la publicité et la déclaration préalable qui précèdent la vente proprement dite.

La publicité de la vente est effectuée par affiche indiquant les lieu, jour et heure de celle-ci et la nature des biens provenant de la liquidation .Les affiches sont apposés à la mairie du domicile ou du lieu où demeure le débiteur, au marché voisin et tous autres lieux appropriés ainsi qu'au lieu de la vente si celle-ci a lieu à un autre endroit (art 121 alinéa 3).

Pour ce qui est de la déclaration préalable, elle se fait dans les mêmes formes prescrites à l'article 586 du code général des impôts dont les mentions ont été déjà énumérées dans les paragraphes ci-dessus.

Quant à la vente proprement dite, elle est faite aux criées et est similaire à toutes les ventes aux enchères. Elle prend fin après l'élaboration du procès verbal de vente des biens liquidés, rédigé par le syndic.

Section III : La vente à la demande des personnes morales de droit privé

La personnalité morale se définit comme étant le groupement de personnes ou de biens ayant, comme la personne physique, la personnalité juridique .Or n'étant pas une personne physique, la personne morale s'acquiert après un certain nombre de formalités.

La personne morale de droit privé comprend les sociétés : civiles et commerciales, les associations, les groupements d'intérêts économiques, les syndicats professionnels et les fondations.

Cependant, le décret 2008-827 ne prend en compte que les personnes morales de droit privé bénéficiant du concours de la puissance publique. C'est la raison pour laquelle on ne pourra parler ici que de ces sociétés.

Ces personnes morales peuvent solliciter d'un commissaire priseur la vente de leurs biens mobiliers, et cela depuis l'élaboration du nouveau décret

portant statut des commissaires priseurs .Ce dernier en fait un domaine de compétence exclusive et en parle, d'abord à travers l'organisation de la vente des biens réformés des sociétés du secteur parapublic (I) et ensuite avec la vente des objets et biens meubles ordonné par l'Etat(II).

Paragraphe I : L'organisation de la vente des biens réformés des sociétés du secteur parapublic

Le décret 2008- 827 portant statut des commissaires priseurs fait de l'organisation de la vente des biens réformés des sociétés du secteur parapublic , un domaine de compétence exclusive .En effet, il résulte de son article 6 alinéa 2 que : « seuls les commissaires priseurs sont habilités dans le ressort de leur charge, à organiser la vente aux enchères publiques des biens réformés des sociétés du secteur parapublic de l'Etat..... ».

L'ancien décret portant statut des commissaires priseurs en l'occurrence le décret du n°89-1574 du 27 septembre 1989 régissait ce domaine de compétence avec cependant un peu de réserve, car il y était stipulé à son article 6 que : « les commissaires priseurs sont des officiers ministériels chargés, sauf dans les cas spécialement prévus par les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, de procéder exclusivement dans l'étendue de leur ressort, aux estimations et ventes aux enchères de tous meubles ,effets, mobiliers ,marchandises, bâtiments de mer ou de rivière y compris ceux appartenant aux établissements publics à caractère industriel et commercial, des sociétés nationales ,aux sociétés d'économie mixte et aux personnes morales de droits privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique pour la licitation desquels il doit être obligatoirement recouru à cette procédure ».

Aujourd'hui, même si ce domaine de compétence est exclusive et ne comporte pas de réserve comme pour le premier décret, le concours des commissaires priseurs n'est pas dans les faits sollicité.

Or, avant même l'élaboration du nouveau décret portant statut des commissaires priseurs, la vente de ces biens était aussi faite par le service des impôts et des domaines. Et ce dernier continue à effectuer ces actes de ventes. Interrogé, un commissaire priseur établi à Saint Louis a déclaré n'avoir jamais été sollicité pour ces ventes.

En outre le décret 2008-827 portant statut des commissaires priseurs ne donne pas de précision sur la manière dont sont organisées ces ventes. Et les commissaires priseurs entendus à cet effet ont affirmé ne pas avoir eu à les pratiquer.

Cependant, la loi 76-66 du 02 juillet 1976 portant code du domaine de l'Etat nous fait mention de ces ventes à son article 54 duquel il résulte que : « ces ventes doivent être faites par adjudication avec publicité et concurrence soit aux enchères verbales, soit par voie de soumissions cachetés, soit par le procédé combiné des enchères verbales et des soumissions cachetées. Elles peuvent toutefois, à titre exceptionnel, être consenties à l'amiable dans les conditions qui seront déterminées par décret ».

Il y'a une incohérence entre la pratique et le décret 2008-827 qu'il convient de corriger par une harmonisation entre le décret 2008-827 et le Code Général des Impôts.

Paragraphe II : La vente des objets et biens meubles ordonnée par l'Etat

Le nouveau décret portant statut des commissaires priseurs prévoit la vente des objets et biens meubles ordonné par l'Etat à son article 6 alinéa 4 duquel il résulte : « les Commissaires Priseurs sont seuls compétents pour les estimations, la garde et la vente aux enchères publiques des objets et biens meubles dans les liquidations judiciaires et celles ordonnées par l'Etat,... ». Cependant ce décret n'apporte aucune précision sur les modalités de cette vente .A cet effet c'est la note de service n°00250/MEFT/CT/A b. F du **19 décembre 1996** de la direction des impôts et des domaines qui en indique la procédure.

Cette note de service précise que les biens cessibles sont les dépendances du domaine privé de l'Etat non affectés ou réformés et qu'ils comprennent le plus souvent des véhicules, des mobiliers de bureau, etc.

Avant l'élaboration du nouveau décret portant le statut des commissaires priseurs, la direction des domaines effectuait ces ventes et le faisait le plus souvent à l'amiable. Ainsi, ces ventes s'appliquaient uniquement aux voitures utilitaires devant être vendus aux enchères publiques, sauf si les acquéreurs sont des agents de l'Etat en instance de départ à la retraite jugés méritants par leurs supérieurs hiérarchiques.

Par contre, pratiquée par le Commissaire priseur, la vente des biens privés de l'Etat se fait selon une procédure uniforme.

Ainsi, après notification de sa désignation comme principal vendeur des objets et biens meubles ordonné par l'Etat, le commissaire priseur procède successivement à l'inventaire et à l'estimation de ces derniers, à leur publicité, puis il déclare la vente de ceux-ci au bureau de l'enregistrement et du timbre,

et enfin va procéder à leur vente aux enchères soit sur une place publique , soit au siège de l'office du commissaire priseur soit au lieu où se trouvent les biens et objets meubles mis en vente.

La vente des objets et biens meubles ordonnée par l'Etat faisant partie des domaines de compétences des commissaires priseurs, il appartient dès lors à ces derniers de définir son organisation pour plus de clarté dans l'accomplissement de leur tâche, vu qu'il n'y a pas de texte pour définir la manière dont est faite cette vente.

Section IV : La vente des scellés

On constate une évolution radicale dans ce domaine dans la mesure où, réservée à la direction des impôts et des domaines dans l'ancien texte (I), cette vente est devenue l'apanage exclusif des commissaires priseurs(II)

Paragraphe I : Une compétence réservée à la direction des domaines dans l'ancien texte

Antérieurement, la vente de certains scellés était de la compétence du service des domaines. Ceux ci après vente, remettait les sommes obtenues au trésor public, déduction faite des frais (12°/°, dont 10°/° pour l'enregistrement et 2°/° pour le timbre et les autres frais dont entres autres la publicité et autres).

Paragraphe I: Une compétence transférée aux commissaires priseurs dans le nouveau texte

Aujourd'hui, avec l'avènement de la loi 2008- 827 portant statut des commissaires priseurs, cette compétence semble être transférer aux commissaires priseurs. En effet, il résulte de la dite loi que : « Les commissaires

priseurs sont chargés également des récolements, des enlèvements, transports et garde des objets saisis par les huissiers de justice et autres agents des poursuites dûment habilités, sur production du procès verbal de saisie vente » et ajoute qu'« il en est de même en ce qui concerne la vente des scellés ayant fait l'objet d'une décision judiciaire ordonnant la confiscation auprès des greffiers en chef (article 6 alinéa 6 Décret 2008-827 du 31 juillet 2008 Portant Statut des Commissaires Priseurs).

Chapitre II : La domaines de compétence concurrente

Ces domaines de compétences sont ceux qu'exerce le commissaire priseur concurremment avec d'autres auxiliaires de justice. Ils sont regroupés en quatre sections et comprennent : la vente des biens dans le cadre des liquidations des successions (I), la vente amiable ou volontaire(II), celle des éléments mobiliers du fonds de commerce(III), et enfin l'intervention des commissaires priseurs dans d'autres sphères de compétences(IV).

Section I : La vente des biens dans le cadre des liquidations des successions

L'étude de cette vente nous amènera à parler de l'intervention des notaires dans cette vente(I) et de la procédure de cette vente (II).

Paragraphe I : L'intervention concurrente des notaires et des Commissaires Priseurs dans cette vente

Les notaires sont les principaux conseils des familles. Ils ont bien sûr le monopole des ventes immobilières mais ils ont aussi la charge de régler la majorité des successions, voir d'effectuer leur partage à la demande des héritiers. Et mieux, ces héritiers peuvent solliciter du notaire qu'il procède à la vente des biens mobiliers de leurs héritages.

Ainsi se fonde l'intervention du notaire dans le cadre de la vente des biens provenant des liquidations successorales. Mais cette intervention n'est possible que dans le cas d'une vente amiable.

Le décret 2008-827 du 31 juillet 2008 portant statut des commissaires priseurs fait essentiellement intervenir ces derniers dans la vente des liquidations des successions.

Paragraphe II : La procédure de la vente

Cette vente peut intervenir soit dans le cas d'une liquidation amiable ou litigieuse. Dans le cas d'une liquidation amiable, si toutes les parties sont majeures présentes et d'accord et qu'il n'y ait aucun tiers intéressé, elles ne sont obligées à aucune des formalités au titre du bénéfice d'inventaire.

Dans le cadre d'une liquidation litigieuse, chacun des héritiers peut demander sa part en nature des meubles de la succession ; néanmoins, s'il y a des créanciers saisissants ou opposants, ou si la majorité des cohéritiers juge la vente nécessaire pour l'acquit des dettes et charges de la succession, les meubles sont vendus dans les formes prescrites au titre des saisies exécutions (article 670 Code de Procédure Civile). Il est procédé à la vente suivant la réquisition de l'une des parties intéressées, en vertu de l'ordonnance du président du tribunal régional et par un officier public (article 671 Code de Procédure Civile). Ce dernier peut être soit un notaire soit un commissaire priseur.

La vente est précédée d'une publicité, effectuée par affiches indiquant les lieu, jour et heure de celle-ci ainsi que la nature des biens à vendre. Comme pour le cas de la saisie vente, la publicité peut se faire soit par affiches, soit par annonce ou par voie de presse écrite ou parlée.

Pour ce qui est de la vente proprement dite, elle se fait tant en absence qu'en présence, sans appeler personne pour les non-comparants, dans le lieu où sont les effets, s'il n'en est autrement ordonné (art 675 et 674CPC).

L'adjudication est faite au plus offrant après trois criées sans qu'intervient une nouvelle enchère. Le prix payable comptant faute de quoi l'objet est revendu à la folle enchère de l'adjudicataire (art 125 CPC).

A la fin de la vente, un procès verbal est établi .Celui-ci fait mention de la présence ou de l'absence du requérant (article 676).

En France , en lieu et place d'une concurrence , on assiste plutôt à une collaboration entre les notaires et les commissaires priseurs .Cela s'explique par le fait que dans la plupart des derniers textes ayant modifié le droit de la famille , le législateur a voulu inciter les professionnels du droit à travailler ensemble pour faciliter le règlement des dossiers dont ils ont la charge en s'appuyant pour chaque secteur concerné sur le professionnel le plus qualifié.

Section II : La vente amiable ou volontaire

C'est celle faite en dehors de toute procédure judiciaire. Dans celle-ci les commissaires sont sollicités soit lors d'une vente des matériels réformés et des biens des particuliers(I), soit lors d'une vente des éléments mobiliers des fonds de commerce (II).

Paragraphe I : La vente des matériels réformés et des biens des particuliers

Nous parlerons d'abord de la vente des matériels réformés (A), et ensuite de celle des biens des particuliers (B).

A : La vente des matériels réformés

Avant l'entrée en vigueur du décret 2008- 827 portant statut des commissaires priseurs, la direction des domaines avait le monopole de la vente des biens réformés. D'ailleurs, la loi 76-66 du juillet 1976 portant code du domaine de l'Etat en fait mention à son article 53 dans lequel il dispose que : « les ventes du mobilier de l'Etat réformé ou non affecté ne peuvent être effectué que par des agents assermentés du service des impôts et des domaines »

La vente des biens mobiliers aux enchères publiques par voie d'adjudication peut se faire soit aux enchères ordinaires¹¹ (cas courant), soit aux enchères restreintes¹² lorsqu'exceptionnellement l'adjudication ne peut être prononcée qu'au profit des seules personnes autorisées à se porter adjudicataires.

L'opération d'adjudication a lieu le jour et l'heure convenus en présence d'une commission.

Il est suivi du procès verbal d'adjudication rédigé en deux exemplaires avec deux copies et il est soumis aux droits d'enregistrement et de timbre. L'adjudicataire verse séance tenante le prix de cession ainsi qu'une majoration forfaitaire de 10 % destinée à couvrir les frais occasionnés par la vente ou consécutifs à celle -ci.

Aujourd'hui, le décret 2008- 827 portant statut des commissaires priseurs semble faire de la vente des biens réformés, une compétence

qu'exerce concurremment le commissaire priseur avec les agents des impôts et des domaines.

En effet, l'article 6 alinéa 3 de ce décret stipule que : « les commissaires priseurs peuvent également assurer la vente des matériels réformés, ... ». Cependant on remarque que dans la pratique la réalité est tout autre, car rares sont les commissaires priseurs sollicités pour la réalisation de ces ventes.

B : La vente à la requête des particuliers

Le commissaire priseur peut procéder à la vente publique aux enchères de biens meubles. Cette vente permet l'établissement du « juste prix » par la confrontation transparente entre l'offre et la demande.

C'est la raison qui motive peut être certains particuliers à soumettre une requête au près du commissaire priseur aux fins de la vente de leurs biens.

A cette occasion c'est le propriétaire du bien meuble qui mandate le commissaire priseur pour la vente .Le prix du bien est estimé par le commissaire priseur au dessus de la réserve éventuellement fixé par le vendeur.

Cette vente donne lieu à une publicité sous toute forme appropriée.

Lors de cette vente, le commissaire priseur désigne le dernier enchérisseur comme adjudicataire ou déclare le bien non adjugé.

Après la vente, il en est dressé procès verbal qui mentionne les nom et adresse du nouveau propriétaire déclaré par l'adjudicataire, l'identité du vendeur, la désignation de l'objet ainsi que son prix constaté publiquement.

A défaut de paiement par l'adjudicataire, après mise en demeure restée infructueuse, le bien est remis en vente à la demande du vendeur sur folle enchère de l'adjudicataire défaillant.

Le commissaire priseur est rémunéré par le prélèvement d'un pourcentage du prix d'adjudication.

Cependant faut-il le rappeler, les commissaires priseurs ne sont habilités à acheter ou vendre directement ou indirectement pour leur propre compte des biens meubles proposés à la vente aux enchères publiques.

Aussi, les commissaires priseurs sont responsables à l'égard du vendeur et de l'acheteur de la représentation du prix et de la délivrance des biens dont ils ont effectué la vente.

Enfin il y'a peut-être lieu de préciser que les commissaires priseurs exercent cette vente concurremment avec les maisons de vente qui devront être reconnues pour cela comme des sociétés à but commercial par l'Etat du Sénégal.

Paragraphe II : La vente des éléments mobiliers des fonds de commerce

Antérieurement à l'OHADA, aucun texte de loi ne définissait le fonds de commerce. L'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial général (AUDCG) donne du fonds de commerce une définition succincte en son article 103 selon laquelle : « le fonds de commerce est constitué par un ensemble de moyens qui permettent au commerçant d'attirer et de conserver une clientèle. Il regroupe différents éléments mobiliers, corporels et incorporels ».

Le décret 2008-827 du 31 juillet 2008 fait mention de la vente de ces biens à son article 6 alinéas 3 en ces termes : « les commissaires priseurs assurent également la vente des matériels réformés des organisations non gouvernementales ; (.....) des éléments corporels mobiliers des fonds de commerce,.... »

En ce qui concerne la vente des éléments mobiliers du fonds de commerce, le nouveau décret organisant la profession des commissaires priseurs en a fait un domaine de compétence concurrente qu'exercent le notaire et le commissaire priseur.

D'abord, la vente peut être judiciaire. En effet le créancier qui exerce des poursuites de saisie exécution et le débiteur contre lequel elles sont exercées peuvent demander, devant le tribunal régional dans le ressort duquel s'exploite le fonds, soit la vente du fonds de commerce du saisi avec le matériel et les marchandises qui en dépendent (article 453-1 alinéa1).

Intervient alors la vente proprement dite qui se fait à la barre de la juridiction compétente, dans les formes des criées, après accomplissement des formalités de publicité prévues en cette matière (article 133 AUDCG).

L'adjudication est faite aux plus offrant après trois criées. L'objet est revendu à la folle enchère de l'adjudicataire lorsque le prix n'est pas payable au comptant. Après la vente il en est dressé le Procès Verbal de vente qui doit mentionner la désignation des éléments mobiliers du fonds vendus, le montant de l'adjudicataire et l'énonciation des noms et prénoms des adjudicataires.

Ensuite la vente peut être faite à l'amiable. Dans ce cas elle est faite indifféremment devant les notaires ou par les soins des Commissaires Priseurs. Cette vente peut être réalisée, soit par acte sous seing –privé¹³, soit par acte authentique¹⁴ (article 117 alinéa 1 AU DCG).

La vente doit faire l'objet de deux publications : l'une dans un journal d'annonces légales et l'autre au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier(R.C.C.M) dans un délai de 15 jours à compter de sa date.

¹³ Ecrit établi par un officier public (notaire par exemple) dont les affirmations font foi jusqu'à inscription de faux et dont les grosses, revêtues de la formule exécutoire sont susceptibles d'exécution forcée.

¹⁴ Acte écrit, généralement instrumentaire, plus rarement nécessaire à l'existence de la situation juridique, rédigé par un particulier et comportant la signature des parties.

Section III : La saisine des juridictions par voie de référé

Le référé est défini selon le lexique des termes juridiques comme une procédure contradictoire par laquelle une partie peut, dans certains cas, obtenir d'un magistrat unique une décision rapide qui ne se heurte à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend. La juridiction des référés se caractérise par la rapidité des décisions qu'elle prend. Le juge des référés est le juge de l'évident, de l'urgence, du péril et de l'incontestable en matière de créance (certaine, liquide et exigible).

Pour étudier la saisine des juridictions par voie de référé, on aura à parler successivement des compétences du juge des référés (I) et de la saisine du juge des référés et ses effets dans déroulement de la procédure (II).

Paragraphe I : Les compétences du juge des référés

Dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal peut à titre provisoire, ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend (article 247CPC).

Le juge des référés peut, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite (article 248 du code de procédure civile).

Dans tous les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le juge des référés peut accorder une provision au créancier ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire (article 249 du CPC). Il peut aussi prononcer des condamnations à des astreintes, les liquider à titre provisoire et même statuer sur les dépens (article 250 du CPC).

Paragraphe II: La saisine du juge des référés et ses effets dans le déroulement de la procédure

Il y'a lieu de faire ici état de la saisine du juge des référés (A) et ses effets dans le déroulement de la procédure (B).

A : La saisine du juge des référés

La juridiction des référés est saisie par voie d'assignation. Les parties ne sont pas tenues de comparaitre par le ministère d'un avocat.

En cas de saisine par voie d'assignation, la demande est portée à une audience tenue à cet effet par le président du tribunal ou par le juge qui le remplace aux jours et heure indiqués par le tribunal.

Si néanmoins le cas requiert célérité, le président du tribunal ou le juge qui le remplace peut permettre d'assigner, soit à l'audience, soit à son hôtel, à l'heure indiquée, même les jours de fête et dans ce cas, l'assignation ne peut être donnée qu'en vertu de l'ordonnance qui commet un huissier à cet effet (article 251 du Code de Procédure Civil).

A ce niveau, le décret 2008-827 portant statut des commissaires priseurs permet également à ces derniers de saisir le juge des référés à l'occasion des difficultés rencontrées lors de l'exécution de sa mission.

B : Ses effets dans le déroulement de la procédure

Le jugement rendu par le juge des référés s'intitule « ordonnance de référé. Celle ci est exécutoire par provision .L'ordonnance n'est pas susceptible d'opposition et le délai d'appel est de 15 jours à partir de la signification de l'ordonnance. L'appel est jugé d'urgence.

Le juge peut toutefois subordonner l'exécution provisoire à la constitution d'une garantie dans les conditions prévues aux articles 87 à 90 du présent code.

En cas de nécessité, le juge peut ordonner que l'exécution aura lieu au seul vu de la minute et même avant enregistrement.

Ce qui fait que la saisine des juridictions par le débiteur en référé entraîne d'énormes difficultés aux commissaires priseurs. En effet le référé suspend la procédure de vente mais ne suspend pas l'enlèvement des bagages.

Le juge saisi peut ordonner la restitution des biens. Et le commissaire priseur qui procède à la vente malgré l'ouverture d'une procédure de référé commet une faute.

Le juge peut aussi ordonner la continuation des poursuites, c'est à dire la vente des biens saisis. Et peut même assortir l'ordonnance de la continuation des poursuites sauf paiement dans un délai qu'il fixe à sa convenance. Et le commissaire priseur est tenu dès lors d'attendre l'écoulement de ce délai pour constater l'état des ventes.

Section IV : L'intervention dans d'autres sphères de compétences

Cette intervention se fait dans quatre domaines qu'il convient d'exposer.

Paragraphe I : Des compétences de syndic liquidateur et d'administrateur judiciaire

Antérieurement à l'entrée en vigueur du décret 2008-827 portant le statut des commissaires priseurs, la mission du syndic liquidateur et celle de

l'administrateur judiciaire étaient dévolues aux experts judiciaires .Ces derniers étaient choisis sur une liste de spécialistes arrêtée par la cour d'appel.

Aujourd'hui avec l'entrée en vigueur du décret 2008-827, les commissaires priseurs exercent les fonctions de syndic liquidateur et celles d'administrateur judiciaire au même titre que les experts judiciaires.

A : L'administrateur judiciaire

L'administrateur judiciaire intervient en cas de redressement judiciaire, il est chargé d'assister le dirigeant, voir de le remplacer, et de trouver des solutions pour la sauvegarde de l'entreprise.

Aussi, il est appelé à effectuer plusieurs tâches lors d'une procédure de redressement judiciaire. Il prend connaissance de l'entreprise : c'est-à-dire de son activité et de son fonctionnement .Il suit l'activité de l'entreprise et assiste cette dernière dans ses relations avec les fournisseurs et les créanciers .Il exerce un contrôle de la trésorerie et peut prendre des mesures de restructuration de l'activité et de réduction des coûts .Il établit un diagnostic de l'origine des causes et des difficultés de cet état.

Il cherche ensuite des solutions de redressement et établit un bilan économique et social à l'attention du tribunal, et peut même proposer, soit un plan de continuation, soit un plan de cession.

Il ne peut intervenir dans la phase de liquidation d'une société. Mais il peut quand même être administrateur provisoire de société, en cas de mésentente entre associés ou vacance de pouvoir.

Dans ce cas, il dispose d'un véritable rôle de gestion : il peut représenter le conseil d'administration ou bien occuper la fonction de gérant .Ses seuls interlocuteurs seront les associés ou les actionnaires.

L'administrateur judiciaire contrairement au syndic, peut intervenir en matière civile, par exemple pour administrer les biens lors d'une succession ou d'une indivision¹⁵ et exercer une activité de conseil, en dehors de toute intervention des tribunaux.

Ces fonctions peuvent être désormais exercées par les commissaires priseurs.

B : Le syndic liquidateur

La mission du syndic s'inscrit dans le cadre de la liquidation judiciaire.

Cette procédure est ouverte lorsque la situation de l'entreprise est irrémédiablement compromise. Dans cette phase , le syndic représente le débiteur .Et au regard de l'article 53 alinéa 2 , les droits et actions du débiteur concernant son patrimoine sont exercés pendant toute la durée de la liquidation judiciaire par le syndic .Ce dernier prend possession des livres comptables des mains du débiteur ,de même que les titres constatant les droits sociaux des dirigeants et du personnel de l'entreprise et en assure la garde .Le syndic procède à l'inventaire après apposition des scellés ; décide de la continuation ou non des contrats en cours , en fonction de l'intérêt de l'entreprise et ou des créanciers . Sur son rapport et par décision de la juridiction compétente, la continuation exceptionnelle de l'activité de l'entreprise peut être autorisée lorsque l'intérêt des créanciers le nécessite.

¹⁵ Situation juridique née de la loi ou de la convention des parties et qui se caractérise par la concurrence de droits de même nature exercés sur un même bien ou sur une même masse de biens par des personnes différentes, sans qu'il y ait division matérielle de leurs parts.

Le syndic représente le débiteur tout au long de la procédure de liquidation des biens .Et lors de la réalisation de l'actif, il poursuit seul la vente des marchandises et meubles du débiteur, le recouvrement des créances et le règlement des dettes de celui-ci .

Dans ce dernier cas de vente , la mise à prix, les conditions essentielles de la vente et les modalités de publicité sont déterminés par le juge commissaire, après avoir entendu le syndic et le débiteur.

Après la vente, il répartit le produit des ventes et règle l'ordre entre les créanciers sous réserve des contestations qui sont portées devant la juridiction compétente. Il a le devoir de suivre la procédure de liquidation jusqu'à sa clôture prononcée par le tribunal.

Les fonctions du syndic cessent de plein droit et avant même la fin de la procédure en cas d'homologation de concordat comportant une cession partielle d'actif. Et dans ce cas, le débiteur reprend ses droits dans l'entreprise.

Le nouveau décret portant statut des commissaires priseurs reconnaît aux commissaires priseurs la possibilité d'exercer les fonctions de syndic liquidateur et d'administrateur judiciaire.

Paragraphe II : Des compétences de séquestre et de recouvrement de créance

Il lieu de parler ici des compétences de séquestre (A) et de recouvrement de créance (B).

A : Des compétences de séquestre

Le séquestre est défini selon le lexique des termes juridiques comme « une personne désignée par justice ou par des particuliers pour assurer la conservation d'un bien qui fait l'objet d'un procès ou d'une voie d'exécution ». L'article 3 du décret 2008-827 portant le statut des commissaires priseurs en a fait mention à son alinéa 3.

Il résulte ainsi du dit article que : « les commissaires priseurs peuvent (.....) exercer les fonctions accessoires de séquestre, de syndic liquidateur, administrateur judiciaire et procéder à des recouvrements de créances ».

Le tribunal peut en effet confier au commissaire priseur exerçant la fonction de séquestre la mission d'assurer la garde et l'administration d'un bien ; ou même d'ordonner de mettre « sous séquestre » une somme d'argent , un bien meuble ou immeuble . Ces biens sont aussi conservés provisoirement et rendus indisponibles jusqu'à ce que soit rendue une décision de justice .

C'est le cas plus souvent lorsque plusieurs personnes revendiquent la propriété d'un même bien.

B : Le recouvrement de créance

Les acteurs qui intervenaient pour le recouvrement des créances ont été jusqu'avant l'élaboration du décret 2008-827 portant statut des commissaires priseurs les huissiers et les avocats.

Maintenant, ce décret y inclut les commissaires priseurs, qui l'exercent concurremment avec ces derniers

Mais ne précise pas le domaine exact d'intervention des Commissaires Priseurs. Il est seulement dit, à son article 3 alinéa 3 que les commissaires priseurs : « peuvent en outre (.....) procéder à des recouvrements de créances ».

Dès lors on pourrait considérer que ceux-ci puissent intervenir dans le cadre du recouvrement amiable. Ainsi le commissaire preneur doit jouer un rôle de conciliateur .Il peut alors proposer un plan de remboursement étalé qui devra être accepté par les deux parties.

Et un procès verbal est dressé pour constater l'accord.

CONCLUSION

1. CONCLUSION :

Le métier de commissaire priseur a évolué avec le temps. Cependant, il est mal connu du grand nombre des sénégalais et pourtant existant depuis 1949.

Le commissaire priseur, un officier ministériel nommé par arrêté du ministère de la justice, garde des sceaux et titulaire d'une charge, est seul compétent pour organiser et réaliser les ventes publiques aux enchères prescrites par la loi ou par décision de justice.

Lorsqu'on parle de vente aux enchères, on imagine généralement le commissaire priseur prononçant ces mots : une fois, deux fois, trois fois au milieu de lots hétéroclites de meubles, tableaux, livres et autres objets plus ou moins précieux ; ou encore la détresse d'un débiteur malchanceux dont les biens ont été saisis pour être vendus au plus offrant.....

De ceci il se déduit que la vente aux enchères publiques des biens meubles, présente des avantages et des inconvénients.

L'inconvénient de cette technique de vente c'est que le propriétaire ignore à l'avance à combien son bien sera cédé.

Mais le fait qu'une concurrence puisse exister entre deux acheteurs peut présenter des avantages du fait que les enchères peuvent monter, favorisant la vente du bien à un prix élevé. Peut aussi constituer un avantage la rapidité car le temps d'inscrire le bien à une séance publique et d'organiser les visites, le propriétaire peut recevoir le prix de la vente dès le 11^e jour suivant l'adjudication. Il y a la transparence car comme dans toutes les ventes publiques, le prix atteint par le bien est le résultat de la confrontation entre l'offre et la demande .Il y a enfin la garantie de l'impartialité car le propriétaire n'intervenant pas dans la procédure, les acquéreurs potentiels sont départagés sans le moindre favoritisme.

Nous l'avons vu, le décret 2008-827 du 31 juillet 2008 a considérablement élargi les compétences des Commissaires priseurs. Par ailleurs la situation du commissaire priseur se verra renforcer dès l'entrée en

vigueur du projet de décret remplaçant le décret n°76-381 portant tarif des commissaires priseurs.

Mais, bien que ces mesures soient adoptées dans le but de revaloriser ce corps, il y'a toutefois à préciser que ce métier ne nourrit pas son homme.

C'est le cas dans certaines régions à l'intérieur du pays du fait de la réticence des populations à acheter les objets saisis mis en ventes, de la propension de certaines personnes à user de subterfuges pour acquérir ces objets à de vils prix.

Il s'y ajoute que de tous les auxiliaires de justice, le commissaire priseur a le plus de charges de fonctionnement .En effet il doit à l'instar des autres disposer de locaux à usage de bureaux .Mais en plus il doit avoir des hangars à usage d'entrepôts et des magasins pour y ranger les objets jusqu'à leur vente.

Finalement une politique de sensibilisation est nécessaire pour permettre aux commissaires priseurs de certaines régions de pouvoir vivre décemment de leurs métiers. Il résulte de tout ceci que la fonction de commissaire priseur mérite d'être vulgarisée afin de faire connaître ce métier au grand public. Car même si plusieurs avantages leurs sont offerts les commissaires priseurs ne pourront cependant en bénéficier que si les acteurs avec lesquels ils doivent travailler dans ces domaines de compétences en sont imprégnés.

C'est à ce prix que la réforme portée par le décret 2008-827 du 31 juillet 2008 atteindra ses objectifs

LES ANNEXES

ANNEXES

I : Le récolement

A : Le procès verbal de récolement

B : Le récépissé de récolement

C : Le procès verbal valant vérification précédant une vente

II : L'enlèvement

Le procès verbal d'enlèvement

III : Le gardiennage

A : Bordereau des actes déposés ; exemplaire I

B : Bordereau des actes déposés ; exemplaire II

IV : La déclaration préalable

A : Exemplaire I

B : Exemplaire II

C : Exemplaire III

V : La vente

A : Le procès verbal de vente ; exemplaire I

B : Le procès verbal de vente ; exemplaire II

ANNEXE I : LE RECOLEMENT



Etude de Commissaire Priseur
 Maître Oumar GUEYE
 Ex Huissier de Justice, Diacksao Route de Rufisque
 Face Usine Nestlé côté Station Oilybia Tél. : 77 574-42-08

PROCES VERBAL DE RECOLLEMENT

Dakar, le

REQUERANT :

REQUIS :

OBJETS :

Copie remise à Mr (me)

Huissier Poursuivant

Maître

Le Commissaire Priseur

**PROCES VERBAL
VALANT VERIFICATION PRECEDANT UNE VENTE**

l'an deux mille neuf

et le

J'ai **Maître Oumar GUEYE**, Commissaire Priseur d' l'Arrondissement Judiciaire de Dakar ayant résidence à Diamaguène Km 16 route de Rufisque.

Soussigné ;

En poursuivant l'exécution à l'encontre de :

en vertu :

à la requête de Maître

Agissant pour le compte de :

Me suis rendu ce jour :

Objets manquants :

Objets de grades :



ANNEXE II : L'ENLEVEMENT



Etude de Commissaire Priseur

Maître Oumar GUEYE

Ex Huissier de Justice, Diacksao Route de Rufisque
Face Usine Nestlé côté Station Oilybia Tél. : 77 574-42-08

PROCES VERBAL D'ENLEVEMENT

l'an deux mille ~~et~~ *neuf*
et le

J'ai Maître Oumar GUEYE, Commissaire Priseur d' l'Arrondissement Judiciaire de Dakar ayant
résidence à Diamaguène Km 16 route de Rufisque.

à la requête de Maître
Agissant pour le compte de :
.....
en vertu de

me suis rendu ce jour chez :

aux fins de procéder à l'enlèvement des biens saisis Par Maître
Huissier de Justice ce après avoir au préalable procédé à la vérification à l'inventaire et à la
description détaillée des dits biens ayant une valeur marchandé, la étant de.

En compagnie de

J'ai fait enlèvement des dits objets suivants :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Puis j'ai fait transportés les dits objets, à mon étude, et à mon lieu de dépôts sis à Diacksao face
Usine Nestlé côte station Oilibya.

Une copie est envoyée à l'huissier poursuivant et une remise au débiteur.

Le Commissaire Priseur

ANNEXE III : LE GARDIENNAGE

**ANNEXE IV : LA DECLARATION
PREALABLE**

MAÎTRE ALIOUNE DIOP

Commissaire-Priseur Intérimaire
Quai Henri X Rue Chassagnol N° 44
Quartier sud B. P. 277 Saint-Louis
Tél. : 961.86.77 / Port. : 634.57.75

DÉCLARATION

Préalable à une Vente aux Enchères Publiques
de meubles, objets mobiliers ou marchandises

Date de la Déclaration

Nom
Qualité
Domicile

1°) de l'officier public qui doit procéder à la vente : M^e Alioune DIOP
Commissaire-Priseur de l'arrondissement judiciaire de Saint-Louis

2°) du requérant

3°) de la personne dont le mobilier ou les marchandises sont mis en vente :

Indications

1°) des objets vendus :

2°) du lieu de la vente :

3°) du jour de l'ouverture de la vente :

4°) particulières :

Signature du déclarant

Enregistré gratis à Saint-Louis (Sénégal)

Le Reçu n°

Vol. F° N° B.

L'Inspecteur de l'Enregistrement

Etude de Maître Mayoro DIOP

Commissaire Priseur
de l'Arrondissement
Judiciaire de Dakar

Zone B (Ballons) villa n° 123 Dakar-Fann
Tél. 25 - 16 - 73

DECLARATION

**PRELABLE A UNE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
DE MEUBLES, OBJETS, MOBILIERS OU MARCHANDISES**

Date de la Déclaration :

Numéro d'Ordre du registre :

NOM

1°) De l'Officier public qui doit procéder à la vente de Me Mayoro DIOP, Commissaire Priseur de l'Arrondissement Judiciaire de Dakar (Sénégal).

QUALITE

2°) Du requérant

DOMICILE

3°) De la personne dont le mobilier ou les marchandises sont mis en vente.

INDICATIONS

1°) Du lieu de la vente.....

2°) Du jour de l'Ouverture de la Vente.....

3°) Particulière

ENREGISTRE GRATIS A DAKAR
2eme Bureau

Signature du Déclarant
LE COMMISSAIRE PRISEUR

Le.....

LE RECEVEUR



Etude de Commissaire Preneur

Maître Oumar GUEYE

Ex Huissier de Justice, Diacksao Route de Rufisque

Face Nestlé face station Oilibya – Tél. : 77 574-42-08

DECLARATION PREALABLE A UNE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES D'OBJETS, MOBILIER, MEUBLES EN MARCHANDISES

Date de la déclaration

N° d'ordre de registre :

NOM 1° de l'officier public qui doit procéder à la vente *M^{es} Oumar GUEYE, Ndiaga Pouye CISSE*, Commissaires-preneurs de l'Arrondissement Judiciaire de Dakar

QUALITE 2° Requéant

Agissant pour le compte de :

DOMICILE 3° de la personne dont le mobilier ou les marchandises sont mis en vente.

INDICATIONS a) du lieu où se fera la vente

b) de l'ouverture de la vente

c) Particulières

enregistré à

Le Receveur

Le Commissaire Preneur

ANNEXE V : LA VENTE

Maitre Alioune Diop
Commissaire- Priseur
Quai Henry Jay X 44
Rue chassagnol

PROCES – VERBAL DE VENTE MOBILIERE

Extrait du registre des déclarations préalables aux Ventes de Meubles
du Bureau de **Saint-Louis** (Sénégal)

Saint-Louis

Date de la déclaration :
Numéro d'ordre du registre :

de l'officier public qui doit procéder à la vente : Me Alioune Diop
Commissaire- Priseur de l'arrondissement judiciaire de Saint- Louis
du requérant :
Nom
Qualité
et Demeure
de la personne dont le mobilier où les marchandises sont mises en vente :
.....
Indication || du lieu où se fera la vente :
||
|| du jour de l'ouverture de la vente :
|| particulières

Signé : Me Alioune Diop

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

A Saint-Louis (Sénégal), le.....2007

L'inspecteur de l'Enseignement désigné

L'an deux mille, le En conséquence de la
déclaration ci- dessus et après exécution des formalités prescrites par
la loi,
et à la requête de :

P.V. de vente N°...
Du 200..

Nous, Alioune Diop, Commissaire Priseur de la Région de Saint-Louis à
la résidence de ladite ville, nous sommes transportés à

A l'effet de procéder à la vente d

Où étant arrivé à ... heures .., nous avons, à la demande du (de la)
requérant (e), établi comme suit les charges, clauses et conditions de
ladite vente :

- 1 ° Cette vente a lieu aux conditions ordinaires de droit en pareille matière
- 2 ° Elle est faite sans aucune garantie des objets mis en vente qui seront
aux risques et périls des adjudicataires aussitôt le prononcé de
l'adjudication à leur profit et aucun recours ne pourra être exercé contre
les vendeurs pour quelque cause que ce soit : défaut, qualité, capacité,
contenance, détérioration.

L'an deux mille

Et le

En conséquence de la déclaration ci-dessus et après exécution de toute formalité prescrites par la loi.

Et à la requête de

.....

.....

.....

Nous, M.
commissaire-priseurs du Arrondissement judiciaire de Dakar à la
Résidence de Dakar, y demeurant et domicile

Nous nous sommes transporté

A l'effet de procéder à la vente des

.....

Ou étant arrivé à 10 heures nous avons à la demande du requérant
établi comme suit les charges clauses et conditions de la dite vente :

1° Cette vente a lieu aux conditions ordinaires de droit en pareil matière

2° Elle est faite sans garantie des objets mis en vente qui seront aux risques et périls
des adjudicataires aussitôt le prononcé de l'adjudication à leur profit et aucun
recours ne pourra être exercé contre les vendeurs pour quelque cause que ce soit
défaut qualité capacité contenance détermination.

3° Les adjudicataires paieront leur prix leur prix d'adjuration entre les mains de
l'officier vendeur soussigné, plus pour cent de ce prix. Ce paiement
principal et accessoires profitera au vendeur qui devra tenir compte audit officier
public vendeur de tous ses frais déboursés et horaire conformément aux tarifs en
vigueur dans l'Afrique occidentale à la charge du vendeur :

3° bis Les frais de vente, de publicité d'enregistrement sont

.....

Montant de la vente

.....

Large area with horizontal dotted lines for notes or signatures.

Arrêté le présent procès-verbal de vente à la somme de :

Et attendu qu'il ne reste plus rien à vendre, nous avons arrêté nos
opérations de vente et clos le présent que nous avons signé avec nos
témoins les jours, mois, an que d'autre part signé à la minute de
M^e ce dernier Commis-Priseur

Enregistré à Dakar, le

Folio case Reçu

Signé : le receveur de l'enregistrement

LA BIBLIOGRAPHIE

LE TRAITE :

OHADA : Organisation pour Harmonisation du Droit des Affaires en Afrique (traité et actes uniformes commentés et annotés) ; 2^{ème} édition, juriscope 2002 ;

*Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécutions ; J.O OHADA n°6,01/06/96, p.1et s

*Acte Uniforme du 10 avril 1998 portant organisations des procédures collectives d'apurement du passif, JO OHADA n° 7 du 01/07/98, p1 et S.

LEGISLATIONS :

***Code de procédure civile de procédure civile du Sénégal et des voies d'exécution** annoté(les textes nationaux et internationaux de l'OHADA intégrés) ; EDJA 2008 ;

***Code pénal du Sénégal annoté** (complété par la nouvelle législation sur les chèques, le code des contraventions, les nouvelles législations sur les infractions de blanchiment des capitaux) ; EDJA 2007 ;

***Loi 76-66 du 2 juillet 1976 portant code du domaine de l'Etat ;**

DECRETS :

***Décret n° 60 -307 MJ ACS** fixant le statut des commissaires priseurs du 03 septembre 1960, sous lasignature du président du conseil, le garde des sceaux, ministre de la justice Gabriel D'arboussier ;

***Décret n°76 -381 du 1^{er} avril 1976 portant sur les émoluments des commissaires priseurs ;**

***Décret 2008-827 du 31 juillet 2008 portant statut des commissaires priseurs ;**

***Décret n°89-1574 du 27 septembre 1987fixant le statut des commissaires priseurs ;**

***Décret n° 76-381 du 1^{er} /04/76modifiant le tarif des commissaires priseurs ;**

***Décret 81-557 du 21 mai 1981 portant application du code du domaine de L'Etat (domaine privé) ;**

***Décret n°89-1574 du27 septembre 1989fixant le statut des commissaires priseurs ;**

COURS :

***Procédures simplifiées de recouvrement et les voies d'exécution : par maître Ibrahima NDIEGUENE, avocat à la cour ;**

***Harmonisation du droit des affaires en Afrique : par madame Aïssatou Ba DIALLO, magistrate, formatrice au Centre de Formation Judiciaire ;**

DIVERS :

*** Guide juridique OHADA pour les entreprises du Sénégal, deux cents questions pratiques pour comprendre le nouveau droit ;**

***Lexique des termes juridiques 16Edition DALLOZ ;**

***Dictionnaire le « petit Robert » de Paul Robert ;**

***J.O de l'Afrique Occidentale de 1949 : délibération du 29 septembre1949 de la commission permanente du grand conseil de l'Afrique Occidentale Française sur les tarifs droits, émoluments et honoraires édictés par l'arrêté n°52-54 S du 17 Octobre 1949 pour le corps des greffiers, des huissiers , des avocats défenseurs et des commissaires priseurs ;**

SITES INTERNET :

WWW.Google.FR ;

WWW.OHADA.com ;

WWW.Wikipédia ;

PROJETS DE DECRET :

***projet de décret remplaçant le décret n°76-381 portant tarif des commissaires priseurs ;**