

**SESSION DE L'UNITE DE FORMATION DES
HUISSIERS DE JUSTICE AFRICAINS
(UFOHJA)**

**UNIVERSITE FELIX HOUPHOUET BOIGNY D'ABIDJAN COCODY,
REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE**

LES 17 ET 18 FEVRIER 2020

RAPPORT GENERAL DES TRAVAUX

Sous le haut patronage de Son Excellence Monsieur le Ministre de la Justice et des droits de l'homme, Garde des Sceaux, s'est tenue les 17 et 18 février 2010 à l'Université Felix Houphouët Boigny d'Abidjan Cocody, la session de l'Unité de Formation des Huissiers de Justice Africains (UFOHJA) sur le thème général : « *Les ventes mobilières aux enchères publiques judiciaires et volontaires – La profession de commissaire de justice : déontologie, activités traditionnelles et perspectives* ».

Ont pris part à la session des participants venus de divers Etats, du Tchad, du Togo, du Bénin, du Congo, du Cameroun, du Sénégal et de la Guinée.

La session a été marquée par plusieurs évènements.

I. LA CEREMONIE D'OUVERTURE

L'ouverture officielle des travaux, présidée par Monsieur le Directeur de cabinet, représentant son Excellence Monsieur le Ministre de la Justice et des droits de l'homme, Garde des Sceaux, a commencé par l'exécution de l'Hymne National de la République de Côte d'Ivoire.

Me Assah KOKORAH Paul-Valéry, le Président du Comité d'organisation, a souhaité la bienvenue à tous les participants et a remercié le Ministère de la Justice et l'Université Felix Houphouët Boigny pour avoir appuyé la tenue de cette session. Une minute de silence a été observée en la mémoire des illustres disparus.

Maître Yao Jules Cissé, Président de la commission paritaire des Commissaires de justice de Côte d'Ivoire, a remercié la présence des officiels et invités et a salué leur mobilisation. De vifs remerciements ont été adressés au Ministre de la justice et des droits de l'homme, Garde des sceaux, acteur majeur de la fusion des deux professions (Huissier de justice et commissaire-priseur) en celle de Commissaire de justice. Les participants ont été appelés une attention effective afin que les travaux du séminaire soient fructueux.

Maître Jean Baptiste Kamaté, Secrétaire Général de l'Union Africaine des Huissiers de Justice et Officiers Judiciaires (UAHJ), pour sa part, a transmis les confraternelles salutations du Président de l'UAHJ. L'initiative prise pour organiser la formation des Commissaires de justice favorise le renforcement de la capacité professionnelle à la suite de cette mutation.

Maître Marc Schmitz, Président de l'Union Internationale des Huissiers de Justice et officiers judiciaires (UIHJ), a aussi salué cette première formation des commissaires de justice en Afrique, en associant l'UIHJ et l'Unité de Formation des Huissiers de Justice Africains (UFOHJA). Depuis la création de cette unité, trente-sept formations se sont déroulées en Afrique. Le séminaire d'Abidjan vise à préparer le nouveau professionnel (commissaire de justice) à affronter les réalités de la fusion des deux professions et à agir avec efficacité en vue de favoriser l'Etat de droit.

Monsieur Bernard Kouadio, Directeur du Cabinet de Monsieur le Ministre de la Justice et des droits de l'homme, Garde des Sceaux, a mis un accent particulier sur l'importance de la profession dans l'accomplissement des actes procédure. La fusion des deux procédures n'a fait que rassembler les membres de la même famille judiciaire afin de mieux servir les justiciables. Le séminaire n'aboutit qu'à la concrétisation de cette fusion. Sur ce mot, les travaux du séminaire UFOHJA ont été déclarés ouverts.

Pour immortaliser l'instant, la cérémonie d'ouverture s'est terminée par la prise d'une photo de famille.

II. LES TRAVAUX EN ATELIERS

La richesse et la diversité des interventions ont permis de dégager les dimensions de la vente aux enchères et de la profession de commissaire de justice abordées en deux ateliers.

ATELIER 1 : LES VENTES MOBILIERES AUX ENCHERES PUBLIQUES JUDICIAIRES ET VOLONTAIRES

Cet atelier a connu comme intervenants Maître Françoise ANDRIEUX, Présidente honoraire UIHJ, Maître N'Guessan Konan, commissaires de justice et Maître Yapi Jacob, commissaires de justice.

En introduction, Maître Jean Michel Rouzaud, Directeur de l'Ecole Nationale de Procédure de Paris, accentuant l'intérêt de la formation des huissiers de justice, a par ailleurs dirigé le regard des participants vers les domaines du droit OHADA, des modes alternatifs de règlement des différends, du numérique et de la déontologie.

La mutation en commissaires de justice, réduisant ainsi le coût et le temps, reconnaît ainsi à l'agent d'exécution ou l'huissier de justice la compétence de procéder de manière effective aux ventes volontaires et aux ventes judiciaires.

Cet atelier s'est poursuivi sur trois volets en fonction des objectifs pédagogiques assignés.

OBJECTIF PEDAGOGIQUE 1 : Définir les droits, contraintes et limites de l'Huissier de justice en matière de vente aux enchères

- Les textes applicables

L'exemple français démontre l'application d'une panoplie des textes en matière de vente aux enchères notamment les lois Macron, le Code du Commerce et quelques décrets qui déterminent les terminologies de la vente.

Toutefois, chaque Etat a aménagé les textes qui s'appliquent en la matière.

- Les conditions de vente

Les conditions à respecter pour une vente aux enchères ont été énumérées :

Il a été précisé que la vente aux enchères mobilière porte les biens meubles. Toutefois, les choses hors du commerce comme les parties du corps, certaines armes, les objets immoraux, les objets précieux non contrôlés, les objets dont l'Etat se réserve la vente, la fabrication pharmaceutique, les animaux affectés de maladies et les biens insaisissables, sauf cas de vente volontaire, ne peuvent être soumises aux enchères.

Egalement, la vente aux enchères est ouverte au public. Pour ce faire, elle obéit à la mise en concurrence des enchérisseurs, à l'accès gratuit aux lieux de vente, à la possibilité pour toute personne de se porter acquéreur. Sa réussite nécessite une bonne publicité.

La différence entre les deux formes de vente aux enchères mobilière : la vente aux enchères publiques judiciaires et la vente volontaire.

- ✓ Les ventes aux enchères publiques judiciaires se poursuivent sur saisie, sur succession et sur procédure collective. Elles peuvent concerner aussi les biens abandonnés sous expulsion. Il a été noté qu'en France, les huissiers de justice ont la possibilité de statuer sur le sort de ces biens.
- ✓ Quant à la vente volontaire, elle se fait sur mandat remis au commissaire de justice. Ce mandat doit remplir les conditions suivantes : l'identité du mandant, la réquisition de vendre, la désignation de l'objet, l'attestation de propriété du mandant, le décompte des frais honoraires à la charge du mandat librement consenti, les frais de montage et démontage, les frais de déplacement, les lieu et procédé de vente ainsi que le droit de suite. Ce droit de suite peut porter sur les œuvres artistiques donnant la possibilité à l'artiste de suivre son œuvre en quelques mains sur une période déterminée. Si le prix de réserve a été fixé par le propriétaire du bien, le commissaire doit s'assurer que ce prix soit proportionné à la valeur de l'objet.

- Le lieu de la vente

La vente mobilière peut se poursuivre sur place ou à un endroit désigné à cet effet.

Il est possible de vendre sur place lorsque les objets concernés ne peuvent être facilement déplacés. Aussi, les objets ou équipements appartenant aux entreprises peuvent être vendus sur place.

En dehors des cas susmentionnés, la vente est opérée sur la place du marché ou une place favorable à la concurrence et au libre marché.

La configuration apparaît comme un facteur important de l'organisation d'une vente aux enchères. Elle touche les mesures sécuritaires à observer (à savoir : le risque d'incendie, la facilité d'accès et d'évacuation et les indications des issues de secours), l'exposition des objets à vendre, l'aménagement d'une estrade pour la bonne vue de l'agent en charge de la vente.

OBJECTIF PEDAGOGIQUE 2 : Maîtriser le processus global d'une vente aux enchères

- Présentation d'un processus

Etant rappelé que la vente judiciaire se fait en l'état, le commissaire de justice ne peut garantir le fonctionnement ou non de l'objet à vendre. Toutefois, il doit se charger de laisser à la portée des acheteurs les descriptions et informations suffisantes concernant l'objet en vente.

- Organisation des lots (réception et stockage)

Il appartient au commissaire de justice d'établir l'ordre des lots d'objet en vente en fonction de sa stratégie. Dans l'ordre des lots, il est judicieux de commencer par proposer des choses qui se vendent facilement afin d'inciter et pouvoir maintenir les enchérisseurs durant les opérations.

- Expertise et estimation

Pour estimer la valeur du bien, le service d'un expert peut être sollicité. Cela intervient souvent dans le cadre de la vente des bijoux, des pierres précieuses dont la valeur exacte peut ressortir des dires d'expert.

- Préparation de la vente

A la préparation de la vente, il est judicieux de faire l'exposition des objets à vendre et de s'assurer que les demandeurs puissent obtenir suffisamment d'informations sur les objets en question. A cela s'ajoutent la communication et la publicité autour des produits pour attirer de potentiels acquéreurs, conformément aux textes en vigueur.

- Communication sur la vente

Comme stratégies de communication, peuvent être utilisés comme :

- Des mailings envoyés pour informer ou rappeler de la date de vente,
- Des périodes de vente (hebdomadaire ou mensuelle, selon le cas, dans le but de favoriser la fréquentation des acheteurs)
- Des catalogues contenant l'ordre de vente et la description des lots d'objets.

- Animation de la vente

L'animation est tout indispensable pour inciter la vente des lots. Elle débute par la présentation de l'officier de vente, la description des objets à vendre et le déroulement du processus.

L'explication du déroulement doit étayer la disposition et le retrait des objets ainsi que les moyens de paiement. Le dernier enchérisseur sera déclaré adjudicataire.

Avant les opérations, un ordre d'achat peut être prévu dans lequel les demandeurs peuvent proposer un prix.

- Gestion de l'après-vente

Gestion de l'après-vente renferme le retrait de lots et le paiement du prix.

Les biens étant adjugés vendus, il est délivré aux acquéreurs des bordereaux de vente qui leur sert de titre de propriété. Bien que le prix l'acheteur ait été payé, la de la propriété n'est transférée que lorsque l'officier chargé de la vente déclare l'objet adjugé. Ce qui permet à l'acquéreur de retirer les objets à lui vendus.

Au paiement du prix, le commissaire-priseur récupère ses honoraires et reverse le montant au client. Il peut se produire une fol enchère lorsque l'acquéreur n'a pas payé intégralement le prix dans un bref délai. Le bien est alors remis en vente au prix intégral mais le nouvel acheteur ne versera que le reliquat.

OBJECTIF PEDAGOGIQUE 3 : identifier les objets soumis à des règles spécifiques

L'expérience française, en matière de vente spécifique, exposée par Maître Françoise Andrieux, a permis d'illustrer quelques ventes particulières notamment les armes, les bijoux, les vins, les véhicules et les biens abandonnés. Celles-ci sont soumises soit à un contrôle strict ou à une autorisation.

Les armes telles que les artilleries lourdes et les armes à feu sont à priori interdites à la vente aux enchères. Toutefois, en France, la vente de certaines catégories d'armes de tir léger, historiques, à munition et de collection, est permise après déclaration d'acquisition faite à la Préfecture.

Pour la vente des bijoux, un registre doit être établi dans lequel ils figurent. Leur vente est soumise à l'acquittement d'un droit à l'Etat. Il est conseillé de faire appel à un expert dans la vente des bijoux et pierres précieuses.

S'agissant de la vente des véhicules, le commissaire-priseur doit obtenir un certificat de non gage lorsque ceux-ci sont moins de cinq (5) ans. Avant la mise en vente, un contrôle technique doit être effectué pour les véhicules au delà de 5 ans.

Quant à la vente des vins, elle est conseillée en fonction des règles suivantes : le paiement des droits fiscaux avant la vente et l'obtention d'un congé pour leur transport.

Un inventaire d'huissier relève les biens abandonnés. A la suite de l'expulsion, une requête était adressée au juge avec cet inventaire afin de statuer sur le sort de ces biens (soit la vente ou la destruction). Actuellement, il appartient à l'huissier de décider s'il doit les vendre ou pas. On parle ainsi de la déjudiciarisation de la

procédure. En Côte d'Ivoire, la vente des objets abandonnés est autorisée par le juge. La procédure commence par le constat d'abandon par voie d'huissier, lequel est accompagné d'une mise en demeure de récupérer adressée au propriétaire des objets en cause. Enfin, une requête appuyée du constat d'huissier est adressée au juge qui peut ordonner la vente.

ATELIER 2 : LA PROFESSION DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Ont animé cet atelier, Jean-Michel ROUZAUD, président de l'Ecole Nationale de Procédure de Paris, délégué de la Chambre nationale des commissaires de justice, Mathieu CHARDON, premier Vice-président de l'UIHJ, Me Olivier KATTIE, commissaire de justice, Me Konan Emmanuel KOFFI, commissaire et Me Me Yao Jule CISSE.

PRESENTATION DE LA NOUVELLE PROFESSION DE COMMISSAIRE DE JUSTICE : impact sur la déontologie

L'intervention de Françoise Andrieux, dans la matinée du 18 février, a permis de relever l'état actuel et les perspectives de la déontologie de la profession d'huissier de justice. Les règles que celle-ci comporte génèrent des obligations professionnelles et des responsabilités. Ces règles trouvent leur base essentielle dans les textes qui régissent la profession. D'autres textes tels que le code pénal (sur le secret professionnel) et le code de procédure pénal (sur le refus de prêter son concours) sont aussi appliqués. Pour le respect des normes disciplinaires, l'organisme représentant la profession joue un rôle majeur.

Le rappel des devoirs légaux envers le justiciable a confirmé l'aspect technique de la déontologie, bien que celle-ci est sujet à la légalisation. A titre illustratif, il a été cité les devoirs d'agir avec tact et humanité, de dignité et d'impartialité face au public, de bonne connaissance des règles de communication, de discernement dans le choix des mesures d'exécution, d'abstention de tenir son ministère lorsque les frais de procédure sont susceptibles de dépasser le montant de la créance et l'exigence de respect des tarifs des actes.

Des devoirs d'information et d'explication amènent le commissaire de justice à s'assurer de la qualité et de la clarté de ses propos. Son mandat l'oblige à tenir son ministère sauf si la volonté du mandant ne semble pas libre ou lorsqu'il y a cas de prohibition pour cause de parenté. La vigilance du devoir d'impartialité, de neutralité subordonnent le commissaire de justice à la réserve face au jugement de valeur ou critique contre la décision à exécuter. Le devoir d'indépendance ne reste pas un facteur qui conforte la résistance du commissaire de justice lorsque les parties tentent de lui imposer certaines méthodes de travail.

La confraternité, quant à elle, interdit non seulement toute forme de critique à l'encontre des actes, mais aussi le détournement la clientèle et le fait de débaucher le personnel d'un confrère. En recevant un dossier dans lequel un confrère a posé des actes, il est exigé de s'assurer du paiement en totalité des émoluments de celui-ci.

Au delà des moyens énumérés, Me Françoise Andrieux a cité que : « *l'huissier de justice doit savoir convaincre sans la force, savoir comprendre sans admettre et*

savoir obliger sans exiger. Et c'est là que s'exerce son savoir faire. C'est là que réside l'une des expressions de la déontologie : le respect de l'autre. »

Le secret professionnel et des données informatiques, la protection et le respect de la vie privée mais aussi la communication et la publicité s'inscrivent dans les perspectives de la déontologie. Il reste entendu que la communication professionnelle étant dévolue à la Chambre nationale, le commissaire de justice doit s'assurer que ses affiches, panneau et réseau de communication ne comportent des termes contraires aux exigences déontologiques.

A la suite de cette présentation, deux tables rondes ont ponctué l'atelier.

TABLE RONDE 1 - La nouvelle profession de commissaire de justice : impacts sur l'organisation et les activités

Le mérite de la fusion des deux professions (huissier de justice et commissaire-priseur) revient à la Loi Macron de 2016. Cette réforme a pour esprit de promouvoir l'égalité de chance entre les professionnels des deux corporations en question.

- *Comment passer d'une profession à l'autre : période transitoire*

Une période transitoire, qui s'étend au 1^{er} juillet 2022, a été prévue afin de concrétiser la mutation. Une formation est projetée pour renforcer la capacité du commissaire de justice avant la fin de la période afin qu'il puisse mieux exercer. Les fonctions du Commissaire de justice réunies celles de l'huissier de justice et du commissaires-priseurs. A l'analyse du nouveau statut des commissaires de justice, les fonctions peuvent être réparties en activités monopolistiques et hors monopole. En France, leur compétence est régionale (près la cour d'appel) mais certaines activités, comme le constat, peuvent être accomplies sur toute l'étendue du territoire national.

- *La nouvelle organisation professionnelle : fonction et attribution des organes professionnels*

Dans les différentes phases transitoires, la chambre nationale des commissaires de justice s'est formée. Des formations passerelles ont été créées pour permettre, de part et d'autre, aux huissiers de justice et commissaires-priseurs d'acquérir des connaissances professionnelles. A la fin de la période transitoire, il existera deux organes : la Chambre nationale et la Chambre régionale des commissaires de justice.

La Chambre nationale représente l'ensemble des commissaires de justice sur le territoire national. Elle veille sur la formation continue, l'établissement du règlement déontologique national, le règlement de litige entre deux huissiers de différentes

chambres régionales et l'établissement des données concernant l'ensemble des huissiers de justice.

Quant à la chambre régionale, elle représente l'ensemble des commissaires de justice de la cour d'appel de son ressort. Des charges importantes lui sont confiées entre autres : l'exécution des décisions de la Chambre nationale, l'inspection des offices et l'examen des réclamations contre les commissaires de justice.

- Conséquences sur les activités : signification et exécution

Les activités des huissiers de justice notamment la signification et l'exécution des décisions de justice sont maintenues au même titre que celles des commissaires-priseurs.

D'autres activités ont été ajoutées telles que la liquidation et le séquestre conventionnel.

TABLE RONDE 2 - La nouvelle profession de commissaire de justice : impact sur la formation

La priorité est donnée à la formation pour exercer la profession de commissaire de justice. Pour commencer son stage, le candidat doit avoir obtenu la master 2. L'examen sera subi à la suite du stage.

- L'institut de formation des huissiers de justice

Avec la mutation, la formation des commissaires de justice se poursuivra avec d'Institut de formation des commissaires de justice qui va remplacer l'Ecole Nationale de Procédure. Des conditions administratives et de niveau sont déterminées pour avoir accès à l'institut.

Comme conditions administratives, il est noté qu'il faut être français ou pour pouvoir s'inscrire à la formation) et de niveau (master 2) sont déterminées pour avoir accès à l'institut.

- L'examen professionnel

Pour l'exercice la profession, il est nécessaire de réussir l'examen d'aptitude. Cet examen d'accès sera organisé au moins une fois par an par la Chambre Nationale des commissaires de justice.

Toutefois, les anciens magistrats de l'ordre judiciaire, anciens professeurs et maîtres de conférence de droit, anciens notaires, avocats et greffiers sont dispensés de l'examen professionnel.

III. CEREMONIE DE CLOTURE

La cérémonie de la clôture a été présidée par madame N'GOLE Martine, Sous-directrice des services judiciaires, représentant Son Excellence Monsieur le Ministre de la justice et des droits de l'homme, Garde des sceaux. L'ont rejointe à l'estrade Yao Jules CISSE, Me Marc SCHMITZ, Françoise ANDRIEUX, Samuel ENAME, Jean-Michel ROUZAUD, Jean-Baptiste KAMATE et ALEXY Gnokoury, Vice-président de la commission paritaire des Commissaires de justice de Côte d'Ivoire.

A la fin des interventions, Maître Samuel ENAME, rapporteur général de la session, Secrétaire permanent de l'Unité de formation des huissiers de justice africains, a relevé le mérite des échanges et des idées fortes qui se sont dégagées notamment les règles gouvernant les ventes aux enchères publiques et les particularités appliquées à certains biens comme le vin, les armes et les bijoux. Aussi, il a touché le jumelage des professions d'huissier de justice et de commissaire de justice et l'appel fait à la déontologie, la formation et l'organisation pour mieux exercer la nouvelle profession : celle du commissaire de justice. Sur ce point, la loi française apporte une expérience permettant une nette préparation. Il s'agit de l'observation d'une période de transitoire et le renforcement de la capacité du nouveau professionnel en vue de faire face aux réalités qui se présentent à lui.

La cérémonie de clôture a été ponctuée par la remise des attestations aux participants inscrits avant la session et des cadeaux aux formateurs, partenaires et experts, sous la bienveillante attention du représentant de Son Excellence Monsieur le Ministre de la justice et des droits de l'Homme, Garde des sceaux.

Marc SCHMITZ, président UIHJ, s'est focalisé son propos sur la pro-activité des professionnels commissaires de justice qui, sans ambages, passe forcément par la formation. Il a terminé par la remise d'un trophée au Président de la commission paritaire des commissaires de justice de Côte d'Ivoire, tout invitant les participants au congrès de l'UIHJ qui tiendra à Dubaï en 2021.

La cérémonie a été clôturée par le mot de remerciements formulé par le représentant de Monsieur le Ministre de la justice et des droits de l'homme, Garde des sceaux.

Me Mohamed Mouctar SYLLA
Secrétaire General de la CNHJ Guinée,