UNIVERSITE DE DSCHANG

--------------------

**FACULTE DES SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES**

**--------------------**

**ANNEE ACADEMIQUE 2014/ 2015**

**LICENCE III**

**TRAVAUX DIRIGES DE DROIT DES SURETES**

**Equipe pédagogique :**

**Cours magistral : Pr KALIEU ELONGO Yvette Rachel**

**Travaux dirigés : Dr TCHABO SONTANG Hervé Martial, assistant**

**Mme MEDAMKAM TOCHE Sabine, assistant**

**Fiche 00 : cette fiche comporte essentiellement la liste des thèmes de travaux dirigés.**

**THEME 1** : Le cautionnement solidaire

T.A.F. : DISSERTATION JURIDIQUE

**THEME 2** : L'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE

T.A.F. : COMMENTAIRE D'ARRET

**THEME 3** : LA PUBLICITE DE L'HYPOTHEQUE

T.A.F. : CAS PRATIQUE

**THEME 4** : LE gage sans depossession

T.A.F. : DISSERTATION JURIDIQUE

**THEME 5** : la clause de reserve de propriete

T.A.F. : CAS PRATIQUE

**THEME 6 :** LE NANTISSEMENT DE CREANCES

TAF : Dissertation juridique

UNIVERSITE DE DSCHANG

--------------------

**FACULTE DES SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES**

**--------------------**

**ANNEE ACADEMIQUE 2014/ 2015**

**LICENCE III**

**TRAVAUX DIRIGES DE DROIT DES SURETES**

**Equipe pédagogique :**

**Cours magistral : Pr KALIEU ELONGO Yvette Rachel**

**Travaux dirigés : Dr TCHABO SONTANG Hervé, assistant,**

**Mme MEDAMKAM TOCHE Sabine, assistant.**

**THEME 1 : LE CAutionnement solidaire**

**BIBLIOGRAPHIE:**

1. ANOUKAHA (F.), CISSE -NIANG (A.), FOLI (M.), ISSA SAYEGH (J.), NDIAYE (I.Y.), SAMB (M.), OHADA Sûretés, Bruylant Bruxelles, 2002, 279 pages.
2. ANOUKAHA (F.), Le droit des sûretés dans l’acte uniforme OHADA, PUA, collection droit uniforme, Yaoundé, 1998, 75 pages.
3. CROCQ (P.) (dir.), Le nouvel acte uniforme portant organisation des sûretés, Ed. Lamy, 2012.
4. ISSA -SAYEGH (J.), Acte uniforme portant organisation des sûretés, Commentaires, EDICEF/EDITIONS FFA, 1999.
5. KALIEU ELONGO Yvette Rachel:

- Les sûretés personnelles dans l’espace OHADA, Presses Universitaires d’Afrique, Yaoundé, 2006.

- Cautionnement in Encyclopédie OHADA, sous la direction de POUGOUE (P.G.), p. 497 et sv.

6. ANVILLE N’GORAN (J.J.) , Du cautionnement solidaire dans l’acte uniforme portant organisation des sûretés, Penant, n° 857, p. 401.

7. BRIZOUA-BI (M.),

-Le nouveau visage des sûretés personnelles dans l’espace OHADA in « Bientôt un droit des sûretés dans l’OHADA », Droit et patrimoine, n° 197, novembre 2010, p.60 et sv.

**Travail A FAIRe :**

**- Rappel de la définition du cautionnement**

**- Rappel des caractères du cautionnement**

**- dissertation juridique sujet: Commentez l'article 20 AUS qui dispose: " le cautionnement est réputé solidaire".**

UNIVERSITE DE DSCHANG

--------------------

**FACULTE DES SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES**

**--------------------**

**ANNEE ACADEMIQUE 2014/ 2015**

**LICENCE III**

**TRAVAUX DIRIGES DE DROIT DES SURETES**

**Equipe pédagogique :**

**Cours magistral : Pr KALIEU ELONGO Yvette Rachel**

**Travaux dirigés : Dr TCHABO SONTANG Hervé, assistant,**

**Mme MEDAMKAM TOCHE Sabine, assistant.**

**THEME 2 : L'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE**

**BIBLIOGRAPHIE:**

1. ANOUKAHA (F.), CISSE -NIANG (A.), FOLI (M.), ISSA SAYEGH (J.), NDIAYE (I.Y.), SAMB (M.), OHADA Sûretés, Bruylant Bruxelles, 2002, 279 pages.
2. ANOUKAHA (F.), Le droit des sûretés dans l’acte uniforme OHADA, PUA, collection droit uniforme, Yaoundé, 1998, 75 pages.
3. CROCQ (P.) (dir.), Le nouvel acte uniforme portant organisation des sûretés, Ed. Lamy, 2012.
4. BRIZOUA-BI (M.), L’attractivité du nouveau droit OHADA des hypothèques in « Bientôt un droit des sûretés dans l’OHADA », Droit et patrimoine, n° 197, novembre 2010, p.60 et sv.
5. CROCQ P., Les grandes orientations du projet de réforme de l’Acte uniforme portant organisation des sûretés, in « Bientôt un droit des sûretés dans l’OHADA », Droit et patrimoine, n° 197, novembre 2010, p. 52 et sv. spéc.
6. POUGOUE (P.G.) et TEPPI KOLLOKO (F.), La saisie immobilière dans l’espace OHADA, PUA, collection vademecum, 2ème éd., 2010.
7. KALIEU ELONGO Yvette Rachel:

- Droit et pratique des sûretés réelles OHADA, Presses Universitaires d’Afrique, Yaoundé, 2010

- Hypothèque in Encyclopédie du droit OHADA, Lamy, 2011, p. 917 et sv.

**TAF:**

**- rappel de la definition de l'hypotheque**

**- comparer l'hypotheque conventionnelle, judiciaire et legale**

**- commenter l'arret ci-joint: TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE YAOUNDE-EKOUNOU, ORDONNANCE N°224 DU 04 JUIN 2013, AMOUGOU ALBERT MATHIEU THOMAS C/ DINANGUE SONGUE MITCHELL)**

Nous Président, juge des référés,

* Vu l’ordonnance n°556/12 du 09 octobre 2012 ;
* Vu l’exploit introductif d’instance ;
* Vu les articles 136 et suivants de l’Acte uniforme OHADA sur les sûretés ;
* Vu la loi n°2006/015 du 29 décembre 2006 et ses textes modificatifs subséquents, portant organisation judiciaire ;
* Vu les pièces du dossier de la procédure ;
* Oui les parties en leurs fins, moyens et conclusions ;
* Attendu que suivant exploit non encore enregistré du 10 octobre 2012 du ministère de Maître TCHINDOU MEKIAGE Micheline, Huissier de justice à Yaoundé, et en vertu de l’ordonnance susvisée, sieur AMOUGOU Albert Mathieu Thomas a fait assigner devant monsieur le Président du Tribunal de première instance de céans, juge des référés, sieur DINANGUE SONGUE Mitchell aux fins de voir, ordonner la rétractation de l’ordonnance n°389/12 du 23 août 2012 et de mainlevée de l’hypothèque provisoire sur l’immeuble objet du titre foncier n°20016/Mfoundi ;
* Attendu qu’au soutien de son action, sieur AMOUGOU Albert Mathieu Thomas fait valoir qu’en vertu de l’ordonnance n°383/12 du 28 août 2012, sieur DINANGUE SONGUE Mitchell a été autorisé à faire inscrire une hypothèque judiciaire sur le titre foncier n°20016/Mfoundi ;
* Que cette mesure a été prescrite pour sûreté et avoir paiement de la somme de quarante quatre millions de francs ;
* Que sieur DINANGUE SONGUE Mitchell n’a pas assigné en validité ladite hypothèque dans le délai d’un mois ayant suivi la délivrance de l’ordonnance violant ainsi les dispositions de l’article 136 alinéa 3 de l’Acte uniforme OHADA portant organisation des sûretés ;
* Que le délai de saisine du juge du fond n’a pas été notifié dans la quinzaine comme l’exige l’article 140 alinéa 2 de l’Acte uniforme sus évoqué ;
* Qu’au fond, la créance dont se prévaut le défendeur n’est pas fondée ;
* Qu’au regard du préjudice occasionné par la mesure prescrite la rétractation de l’ordonnance n°389/12 du 22 août 2012 et la mainlevée de l’hypothèque sur le titre foncier n°20016/Mfoundi ;
* Attendu que sieur DINANGUE SONGUE Mitchell réplique que l’exploit introductif d’instance a visé une ordonnance autorisant à assigner à bref délai autre que celle du juge des requêtes ;
* Que les articles 136 alinéa 3 et 140 de l’Acte uniforme OHADA sur les sûretés, évoqués par le demandeur sont inapplicables au cas d’espèce ;
* Que cependant, l’ordonnance querellée a mentionné le délai imparti au requérant pour assigner au fond ;
* Que cette ordonnance a été signifiée à sieur AMOUGOU Albert ;
* Que quant au fond, la créance dont il se prévaut est justifiée par un contrat de mise en valeur de l’immeuble objet du titre foncier n°20016/Mfoundi ;
* Que l’inexécution des obligations contractuelles par le demandeur est à l’origine du litige ;
* Qu’icelui n’est pas fondé en son action ;
* Attendu que toutes les parties concluent ;
* Qu’il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

EN LA FORME

* Attendu que le défendeur évoque une erreur matérielle dans l’indication de l’ordonnance ayant autorisé à assigner à bref délai ;
* Qu’en se prévalant d’un tel moyen le défendeur n’indique pas le préjudice par lui subi ;
* Qu’au demeurant cette fin de non recevoir est soutenue en même temps que les moyens au fond ;
* Que l’article 97 alinéa 1 du Code de procédure civile et commerciale énonce que toutes les fins de non recevoir seront déclarées non recevables si elles sont présentées après qu’il aura été conclu au fond ;
* Qu’il convient de rejeter le moyen et de recevoir sieur DINANGUE SONGUE Mitchell en son action ;
* Attendu que les dispositions de l’Acte uniforme OHADA sur les sûretés visées par le défendeur sont inapplicables en l’espèce ;
* Qu’elles sont relatives au nantissement de compte bancaire ;
* Qu’il convient de rejeter les moyens de sieur AMOUGOU Albert Mathieu Thomas et déclarer régulière l’inscription hypothécaire querellée ;
* Attendu que le demandeur ne remet pas en cause l’accord avec sieur DINANGUE SONGUE Mitchell quant à la réalisation des travaux de viabilisation de l’immeuble objet du titre foncier n°20016/Mfoundi ;
* Que sieur AMOUGOU Albert Mathieu Thomas conteste la nature des travaux exécutés et le montant sollicité par le défendeur ;
* Qu’alors, le principe de la créance, résultant des travaux exécutés par le défendeur, n’est pas contesté ;
* Attendu que l’article 213 alinéa 1 de l’Acte uniforme OHADA sur les sûretés, admet le principe de la créance, autorisant l’inscription provisoire d’hypothèque ;
* Qu’en cela l’alinéa 2 énonce que l’ordonnance impartit un délai au créancier pour saisir la juridiction du fond ;
* Que cette juridiction détermine définitivement le bien fondé et le montant de la créance ;
* Que le principe de la créance étant admis en la cause, c’est à bon droit que le juge des requêtes a ordonné l’inscription provisoire d’hypothèque sur le titre foncier n°20016/Mfoundi objet de la transaction entre les parties ;
* Qu’il convient de dire sieur AMOUGOU Albert Mathieu Thomas non fondé en sa demande ;
* Qu’il y a lieu d’ordonner le maintien de ladite inscription jusqu’à l’issue de la procédure au fond relative à la créance dont se prévaut le défendeur ;
* Attendu que la partie qui succombe est condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

* Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référé et en premier ressort ;
* Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu’elles aviseront, mais dès à présent, vu l’urgence :

Par provision,

* Recevons sieur AMOUGOU Albert Mathieu Thomas en son action ;
* L’y disons cependant non fondée ;
* Prononçons et ordonnons le maintien de l’hypothèque judiciaire autorisée sur le titre foncier n°20016/Mfoundi suivant ordonnance n°389/12 du 23 août 2012 ;
* Condamnons le demandeur aux dépens dont distraction au profit de Me Yolande NGO MINYOGOG, Avocat aux offres de droit  (…).

UNIVERSITE DE DSCHANG

--------------------

**FACULTE DES SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES**

**--------------------**

**ANNEE ACADEMIQUE 2014/ 2015**

**LICENCE III**

**TRAVAUX DIRIGES DE DROIT DES SURETES**

**Equipe pédagogique :**

**Cours magistral : Pr KALIEU ELONGO Yvette Rachel**

**Travaux dirigés : Dr TCHABO SONTANG Hervé, assistant,**

**Mme MEDAMKAM TOCHE Sabine, assistant.**

**THEME 3 : LA PUBLICITE DE L'HYPOTHEque**

**BIBLIOGRAPHIE:**

1. ANOUKAHA (F.), CISSE -NIANG (A.), FOLI (M.), ISSA SAYEGH (J.), NDIAYE (I.Y.), SAMB (M.), OHADA Sûretés, Bruylant Bruxelles, 2002, 279 pages.
2. ANOUKAHA (F.), Le droit des sûretés dans l’acte uniforme OHADA, PUA, collection droit uniforme, Yaoundé, 1998, 75 pages.
3. CROCQ (P.) (dir.), Le nouvel acte uniforme portant organisation des sûretés, Ed. Lamy, 2012.
4. BRIZOUA-BI (M.), L’attractivité du nouveau droit OHADA des hypothèques in « Bientôt un droit des sûretés dans l’OHADA », Droit et patrimoine, n° 197, novembre 2010, p.60 et sv.
5. CROCQ P., Les grandes orientations du projet de réforme de l’Acte uniforme portant organisation des sûretés, in « Bientôt un droit des sûretés dans l’OHADA », Droit et patrimoine, n° 197, novembre 2010, p. 52 et sv. spéc.
6. POUGOUE (P.G.) et TEPPI KOLLOKO (F.), La saisie immobilière dans l’espace OHADA, PUA, collection vademecum, 2ème éd., 2010.
7. TIENTCHEU NJIAKO (A.), Le titre foncier au Cameroun, Ed. Arika, 2011.
8. KALIEU ELONGO Yvette Rachel:

- Droit et pratique des sûretés réelles OHADA, Presses Universitaires d’Afrique, Yaoundé, 2010

- Hypothèque in Encyclopédie du droit OHADA, Lamy, 2011, p. 917 et sv.

**Travail A FAIRe :**

**- Rappel de la NOTION d'Hypotheque**

**- rappel des cONDITIONS DE FORMATION DE L'HYPOTHEque**

**- RESOUDRE LE CAS PRATIQUE CI-APRES:**

M. SIMO est associé majoritaire et gérant de la SARL BUT. En garantie d'un prêt accordé à cette société, il a donné en garantie à la BICEC un immeuble lui appartenant. La convention d'hypothèque a été établie le 1er décembre 2000 par devant Me SAMSON, notaire à Douala pour une durée de 15 ans. Pour financer les travaux de sa "maison du village", il a obtenu, en son nom personnel, un prêt de la microfinance COOPEMIF pour un montant de 8 000 000 F en contrepartie d'une hypothèque sur le même immeuble. La convention est signée le 15 janvier 2001 et inscrite 10 jours après pour la durée maximale prévue par la loi.

Questions :

- Quelle est la durée de l'inscription prise par la COOPEMIF?

- La convention notariée suffit-elle pour rendre l'hypothèque de la BICEC opposable aux autres créanciers de M. Simo? Si non, quelle formalité doit être accomplie? Quelle est l'autorité compétente auprès de laquelle elle doit être accomplie?

L'hypothèque de la BICEC est finalement inscrite le 15 juin 2005 pour une durée de 10 ans.

Question: Déterminez le rang respectif des créanciers sur l'immeuble au 30 décembre 2005.

Le 20 juillet 2015, la banque BICEC , constatant qu'il a plusieurs mensualités impayées d'un montant de 1 800 000 F, décide de procéder à la saisie de l'immeuble hypothéqué mais se voit opposer par M. Simo la péremption de l'hypothèque.

Question: M. Simo a-t-il raison? Quelle est la conséquence de cette péremption?

L'inscription de l'hypothèque a ensuite été renouvelée le 15 novembre 2015 pour une durée de 5 ans.

En 2017, si le crédit est totalement remboursé, quel sera le sort de cette inscription?

M. Simo veut finalement en savoir plus sur la publicité des sûretés et vous demande quelle différence existe entre la radiation et la péremption de l'hypothèque.

UNIVERSITE DE DSCHANG

--------------------

**FACULTE DES SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES**

**--------------------**

**ANNEE ACADEMIQUE 2014/ 2015**

**LICENCE III**

**TRAVAUX DIRIGES DE DROIT DES SURETES**

**Equipe pédagogique :**

**Cours magistral : Pr KALIEU ELONGO Yvette Rachel**

**Travaux dirigés : Dr TCHABO SONTANG Hervé, assistant,**

**Mme MEDAMKAM TOCHE Sabine, assistant.**

**THEME 4** : LE gage sans depossession

1. ANOUKAHA (F.), CISSE -NIANG (A.), FOLI (M.), ISSA SAYEGH (J.), NDIAYE (I.Y.), SAMB (M.), OHADA Sûretés, Bruylant Bruxelles, 2002, 279 pages.
2. ANOUKAHA (F.), Le droit des sûretés dans l’acte uniforme OHADA, PUA, collection droit uniforme, Yaoundé, 1998, 75 pages.
3. CROCQ (P.) (dir.), Le nouvel acte uniforme portant organisation des sûretés, Ed. Lamy, 2012.
4. BRIZOUA-BI (M.), L’attractivité du nouveau droit OHADA des hypothèques in « Bientôt un droit des sûretés dans l’OHADA », Droit et patrimoine, n° 197, novembre 2010, p.60 et sv.
5. CROCQ P., Les grandes orientations du projet de réforme de l’Acte uniforme portant organisation des sûretés, in « Bientôt un droit des sûretés dans l’OHADA », Droit et patrimoine, n° 197, novembre 2010, p. 52 et sv. spéc.
6. ISSA SAYEGH (J.):

La mise en gage des comptes bancaires, [www.ohada.com](http://www.ohada.com), ohadata D-05-29.

Le gage sur créances de sommes d’argent, Penant, n° spécial, 840, Sûretés et garanties bancaires, p. 285 ; www.ohada.com, ohadata D-02-18.

7. KALIEU ELONGO (Y.R.): Le gage in Encyclopédie OHADA sous la direction de POUGOUE (P.G.), Lamy, 2011, p. 886-895

**TRAVAIL** **A** **FAIRE** :

- REVOIR LA NOTION DE GAGE

- determiner les differents types de gages et leurs particularites

- DISSERTATION JURIDIQUE  : La protection du créancier dans le gage sans dépossession.

UNIVERSITE DE DSCHANG

--------------------

**FACULTE DES SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES**

**--------------------**

**ANNEE ACADEMIQUE 2014/ 2015**

**LICENCE III**

**TRAVAUX DIRIGES DE DROIT DES SURETES**

**Equipe pédagogique :**

**Cours magistral : Pr KALIEU ELONGO Yvette Rachel**

**Travaux dirigés :Dr TCHABO SONTANG Hervé, assistant; Mme MEDAMKAM TOCHE Sabine, assistant.**

**THEME 5 : La clause de reserve de propriete**

**BIBLIOGRAPHIE:**

**TRAVAIL A FAIRE : CAS PRATIQUE**

**SUJET : Traitez le cas pratique ci-dessous :**

L'entreprise LES GRANDS PONTS a été déclarée adjudicataire du marché de construction d'un second pont sur le Moungo. Pour financer cet important chantier, elle a besoin d'importants matériels qu'elle n'est cependant pas en mesure d'acquérir au comptant.

Ayant contacté son fournisseur habituel, celui-ci lui propose de lui vendre le matériel à crédit tout en se ménageant une sûreté sur le matériel.

C'est ainsi que l'entreprise obtient 2 engins pour grands travaux d'une valeur de 60 000 000 F CFA.

Selon quelle modalité juridique la vente a-t-elle été conclue et quelles sont les formalités à accomplir pour la validité de l'opération?

L'entreprise a également acquis à crédit auprès d'un autre fournisseur QUIFFEROU et suivant les mêmes modalités que pour les engins 50 tonnes de Ciment dont 30 ont servi aux premiers travaux de construction d'un immeuble ainsi que 10 portes prêtes à poser qui ont été installées sur l'immeuble.

Le stock restant de ciment a été vendu à crédit à un maçon du coin.

Depuis janvier 2013, suite à des difficultés de gestion, l'entreprise LES GRANDS PONTS est mise en redressement judiciaire. Que doit faire le fournisseur pour récupérer les engins? L'entreprise Quifferou peut-elle récupérer les portes vitrées ainsi que la restitution du stock de ciment vendu à crédit?

L'entreprise LES GRANDS PONTS avait effectué en 2008 des travaux pour le compte de la société IMMEUBLES DU FUTUR. En septembre 2013, elle n'est pas encore payée. Peut-elle céder cette créance à son fournisseur pour paiement d'une partie de sa dette ?

Elle avait par ailleurs obtenu dans la même période un découvert bancaire lui permettant de payer les salaires. La banque peut-elle à son tour bénéficier de la cession de créance?

Quelles sont les conditions d'opposabilité éventuelle de la cession au débiteur cédé et aux tiers?

**UNIVERSITE DE DSCHANG**

--------------------

**FACULTE DES SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES**

**--------------------**

**ANNEE ACADEMIQUE 2014/ 2015**

**LICENCE III**

**TRAVAUX DIRIGES DE DROIT DES SURETES**

**Equipe pédagogique :**

**Cours magistral : Pr KALIEU ELONGO Yvette Rachel**

**Travaux dirigés : Dr TCHABO SONTANG Hervé, assistant, Mme MEDAMKAM TOCHE Sabine, assistant**

**THEME 6 : LE NANTISSEMENT DE CREANCE**

**TRAVAIL A FAIRE : DISSERTATIOJN JURIDIQUE**

**SUJET: Le nantissement de créance et la cession de créance à titre de garantie**