

NEWSLETTER

SEPTEMBRE 2025



**MAME ADAMA
GUEYE & PARTNERS**

EXPÉRIENCE
ET SAVOIR FAIRE,
NOTRE VALEUR AJOUTÉE
À VOS ACTIVITÉS.

SOMMAIRE

EDITORIAL.....	3
-----------------------	----------

DROIT DE LA PROTECTION SOCIALE.....	4
--	----------

- Responsabilité des dirigeants d'entreprise face à un danger avéré pour la sécurité des salariés : entre obligation de prévention et risques juridiques

DROIT IMMOBILIER.....	8
------------------------------	----------

- Le bail à construction : mode d'emploi du cadre légal issu du nouveau Code de la construction

DROIT DES ASSURANCES.....	10
----------------------------------	-----------

- Note sur le règlement n°003/cima/pcma/pce/sg/2025

JURISPRUDENCE.....	12
---------------------------	-----------

- Actualité jurisprudentielle

INFORMATIONS.....	13
--------------------------	-----------

- Quelques textes législatifs et réglementaires publiés au journal officiel depuis janvier 2025

EDITORIAL

Chers lecteurs, en dépit du contexte particulier des vacances judiciaires, notre équipe de rédacteurs ne s'est pas ménagée et est ravie de partager avec vous ce nouveau numéro de notre Newsletter, consacré notamment à plusieurs actualités juridiques marquantes de l'année en cours, sur le plan normatif et jurisprudentiel.

Au niveau normatif, nous partagerons avec vous, une présentation synthétique du Règlement n°003/CIMA/PCMA/PCE/SG/2025, adopté à Lomé le 10 juillet 2025 par la Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurances (CIMA), qui modifie le Règlement n°001 de 2021 sur la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et la prolifération des armes de destruction massive (LBC/FT/FP).

Nous vous exposerons également l'essentiel à savoir sur le bail à construction, à l'aune du nouveau Code de la Construction du Sénégal.

Dans le cadre de notre série de publications relative à la responsabilité des dirigeants d'entreprise, nous évoquerons la responsabilité de ces derniers par rapport à la sécurité et à la protection de la santé des travailleurs.

Dans notre rubrique jurisprudentielle, nous vous présenterons des décisions notables de la Cour suprême du Sénégal rendues en 2025 en matière immobilière et de nullité des actes juridiques.

Vous aurez droit, pour clore ce numéro, à notre habituelle note d'information sur les principaux textes législatifs et réglementaires publiés au Journal Officiel, et sur les sites officiels de la BCEAO et de la CIMA depuis janvier 2025.

Nous vous souhaitons bonne lecture de ce nouveau numéro de notre Newsletter en espérant que les sujets traités vous seront utiles.

Auteur :



ALIOUNE MBOUP
Avocat Associé

LA RESPONSABILITE DES DIRIGEANTS D'ENTREPRISE FACE A UN DANGER AVERE POUR LA SECURITE DES SALARIES : ENTRE OBLIGATION DE PREVENTION ET RISQUES JURIDIQUES

Le Chef d'entreprise est responsable de l'application de la réglementation en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs.

A cet effet, le législateur sénégalais met à sa charge une obligation de sécurité envers ses salariés à travers les dispositions de l'article L.179 du Code du travail aux termes desquelles *« L'employeur est tenu de contrôler régulièrement le respect des normes réglementaires de sécurité et d'hygiène, et de faire procéder périodiquement aux mesures, analyses et évaluations des conditions d'ambiance et, le cas échéant, entreprendre des mesures de protection collective ou individuelle afin de prévenir les atteintes à la sécurité et à la santé des travailleurs. »*.

En cas de survenance d'accident du travail ou de maladie professionnelle, le salarié bénéficie d'une réparation automatique de base garantie par la Caisse de Sécurité sociale.

Il en va différemment lorsque le préjudice subi par la victime a pour cause une faute inexcusable ou intentionnelle de l'employeur ou un de ses préposés, notamment le dirigeant social.

La faute inexcusable est constituée dès que l'employeur ne respecte pas son obligation de sécurité vis-à-vis de ses salariés. Il en est ainsi lorsque l'employeur avait ou aurait dû avoir conscience du danger auquel le salarié était exposé et qu'il n'a pas pris les mesures nécessaires pour le préserver. (Cf. Cour de Cassation française, arrêt Veuve villa du 15 juillet 1941).

Dans cette situation, les responsabilités civile et pénale du dirigeant social peuvent être engagées.

I. La responsabilité civile des dirigeants sociaux en cas de survenance d'accident portant atteinte à l'intégrité du personnel

a) Majoration des indemnités dues au salarié ou à ses ayants droits

Aux termes de l'article 63 du Code de Sécurité sociale sénégalais *« lorsque l'accident est dû à une faute inexcusable de l'employeur ou de l'un de ses préposés, les indemnités dues à la victime ou à ses ayants droits sont majorées. »*

Conformément aux dispositions de l'article 58 du Code de sécurité sociale, ces indemnités comprennent l'indemnité journalière versée au travailleur pendant la période d'incapacité temporaire et la rente servie à la victime en cas d'incapacité permanente ou à ses ayants droits en cas d'accident mortel.

Le montant de la majoration est fixé par la Caisse de Sécurité sociale en accord avec la victime et à défaut, par le Tribunal du travail compétent sans que la rente ou le total des rentes allouées puissent dépasser soit la fraction du salaire annuel correspondant à la réduction de capacité, soit le montant de ce salaire.

La majoration est payée à la Caisse de Sécurité sociale qui en récupère le montant au moyen d'une cotisation supplémentaire imposée à l'employeur et dont le taux et la durée sont fixés par la Caisse de Caisse de Sécurité sociale, sauf recours de l'employeur devant le Tribunal du travail compétent.

Dans le cas de cession ou de cessation de l'entreprise, le total des cotisations à échoir est immédiatement exigible.

b) La responsabilité sur le patrimoine personnel du dirigeant social.

Aux termes de l'article 63 du Code de la Sécurité sociale, *« l'auteur de la faute inexcusable en est responsable sur son patrimoine personnel »*.

Il en résulte que, lorsque le dirigeant social commet une faute inexcusable, il engage directement son patrimoine personnel pour réparer le préjudice causé aux victimes.

Cette responsabilité est d'autant plus lourde que la législation sociale interdit à l'employeur ou au dirigeant de souscrire une assurance visant à se prémunir contre les conséquences d'une faute inexcusable. Toute clause ou contrat en ce sens serait réputé nul.

En outre, la société elle-même ne peut prendre en charge, en lieu et place du dirigeant, la réparation due au titre de la faute inexcusable. L'engagement est donc strictement personnel. Ce régime vise à responsabiliser fortement les dirigeants sociaux en matière de santé et de sécurité au travail, en les incitant à mettre en place toutes les mesures de prévention nécessaires.

En pratique, le risque est donc considérable pour le dirigeant social, qui se trouve exposé à une sanction patrimoniale directe et non assurable en cas de manquement caractérisé à ses obligations de sécurité.

II. La responsabilité pénale des dirigeants sociaux en cas de survenance d'accident portant atteinte à l'intégrité du personnel.

La responsabilité pénale du dirigeant social peut être engagée sur le fondement du Code du Travail et du Code pénal.

a) La responsabilité fondée sur une infraction au Code du Travail et ses textes d'application

La responsabilité pénale est en principe imputée aux dirigeants de droit de l'entreprise, notamment le dirigeant social.

Dans certains cas, il existe des dirigeants de fait qui exercent réellement des pouvoirs dans l'entreprise. Au cas échéant, le juge peut écarter la responsabilité des dirigeants de droit et reconnaître comme pénalement responsable(s), celui ou ceux qui exercent dans les faits les pouvoirs de direction.

Au Sénégal, les infractions prévues par le Code du Travail et ses textes d'application en matière de sécurité et de santé au travail sont exclusivement des contraventions.

En effet, en application des dispositions des décrets n°2006-1549 à 2006-1561 du 15 novembre 2006, le non-respect des prescriptions minimales en matière de sécurité

et de santé au Travail est puni par des peines de simple police, dans la limite d'un maximum de 18.000 francs CFA d'amende et de 6 à 10 jours d'emprisonnement. L'amende sera appliquée autant de fois qu'il y aura d'infractions.

En cas de récidive, l'amende sera obligatoirement prononcée au taux maximum de 18.000 francs CFA et l'auteur de l'infraction pourra, en outre, être puni d'un emprisonnement de 10 jours.

b) La responsabilité fondée sur une infraction au Code pénal

Les infractions en matière de santé et de sécurité au travail peuvent être aussi sanctionnées sur le fondement du Code pénal. Il s'agit en règle générale des atteintes involontaires à la vie et à l'intégrité physique (homicide ou blessures involontaires) et de la mise en danger d'autrui.

1. Atteintes involontaires à la vie et à l'intégrité physique

Lorsque les dirigeants de la société sont conscients du danger auquel le personnel est exposé, en cas d'accident, mortel ou non, portant atteinte à l'intégrité d'un salarié ou d'une tierce personne, la responsabilité pénale des dirigeants sociaux peut être engagée pour **homicide ou blessures involontaires**.

En effet, aux termes de l'article 307 du Code pénal « *Quiconque, par maladresse, imprudence, inattention ou négligence ou inobservation des règlements, aura commis involontairement un homicide ou des blessures, ou en aura été involontairement la cause sera puni d'un emprisonnement de six mois à cinq ans et d'une amende de 20.000 à 300.000 francs.* ».

2. Mise en danger d'autrui

Il en est de même, à défaut de mesures correctives de la part des dirigeants sociaux. Ces derniers pourraient faire l'objet de poursuites du chef de mise en danger d'autrui même, en dehors de tout dommage.

Au regard de ce qui précède, le délit de mise en danger d'autrui est consommé dès que sont réunis les 03 éléments ci-après :

- Présence d'un risque évident et connu ;
- Exposition directe du personnel ;
- Un risque de mort ou de blessures.

En effet, aux termes de l'article 307 bis du Code pénal « *Toute personne qui expose autrui à un risque immédiat de mort ou de blessure de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente par la violation délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par la loi ou le règlement est punie d'un emprisonnement de six mois à trois ans et d'une amende de 250.000 francs à 1.000.000 de francs.*

Est punie des mêmes peines toute personne qui expose autrui à un risque de maladie grave par la violation délibérée d'une obligation de sécurité ou de prudence. S'il en est résulté un homicide ou blessures, le maximum des peines prévues par l'alinéa premier du présent article est appliqué et il ne peut être prononcé le sursis ».

Attendu par ailleurs qu'en de pareils cas, la législation sénégalaise offre au personnel concerné et à l'autorité administrative, la possibilité de prendre des actes aux fins soit d'assurer la protection des salariés exposés, soit de mettre fin au danger.

III. Les moyens juridiques offerts aux travailleurs

Afin de favoriser la prévention des risques professionnels, la législation sénégalaise, s'inspirant de la Convention de l'OIT n°155 reconnaît à tout salarié exposé à un danger grave et imminent, un droit d'alerte et de retrait.

a) Le droit d'alerte

Il est consacré par les dispositions des articles L.183 du Code du Travail et 103 de la Convention collective nationale interprofessionnelle du 30 décembre 2019.

Aux termes desdits articles « *le travailleur signale immédiatement, à son supérieur hiérarchique direct et à l'inspecteur du travail et de la sécurité sociale du ressort, toute situation dont il a motif de penser qu'elle présente un péril grave, imminent pour sa vie ou sa santé.*

L'employeur est tenu de prendre sur le champ toute mesure utile pour faire cesser le péril en question.

Tant que persiste le péril grave, il est interdit à l'employeur de maintenir à son poste de travail le travailleur intéressé. ».

Ainsi, le droit d'alerte permet au salarié d'informer son employeur et l'autorité administrative d'une situation qu'il juge dangereuse, en la signalant directement à son supérieur hiérarchique direct et à l'inspecteur du Travail du ressort.

Une fois ce droit exercé, l'employeur a l'obligation de prendre sur le champ toute mesure utile pour faire cesser le péril en question et subséquemment retirer de leur poste de travail les salariés concernés.

A défaut, le salarié peut directement exercer son droit de retrait.

b) Le droit de retrait

Ce droit est consacré par les dispositions de l'article 104 de Convention collective nationale interprofessionnelle du 30 décembre 2019 aux termes desquelles « *Un travailleur qui, en cas de danger grave et immédiat ne pouvant être évité, s'éloigne de son poste de travail ou d'une zone dangereuse ne peut en subir aucun préjudice et doit être protégé contre toute conséquence dommageable et injustifiée, conformément à la législation en vigueur. ».*

Ainsi, le droit de retrait est un droit individuel et permet au salarié de se retirer de son poste de travail sans aucune possibilité d'être sanctionné par son employeur, sauf si le danger est manifestement inexistant.

La durée du retrait peut varier selon la gravité et l'imminence du danger, mais également des mesures prises par l'employeur dès qu'il a connaissance de la situation.

Le salarié peut y mettre fin et reprendre son travail dès qu'il pense que tout danger est écarté.

IV. L'intervention de l'autorité administrative pour faire cesser un danger imminent

Une fois informés de l'existence d'un danger grave et imminent, l'inspecteur du Travail du ressort ou le Maire de la Commune peuvent

prendre des mesures afin de faire cesser ce danger.

a) L'intervention de l'inspecteur du Travail du ressort

Il ressort expressément de l'article L.184 du Code du Travail que *« Les travailleurs ou leurs représentants ont le droit de présenter toutes propositions de nature à assurer leur protection sur les lieux de travail. Ils peuvent saisir l'autorité administrative compétente, le cas échéant, pour faire assurer leur protection ».*

Ainsi, dans l'exercice de sa mission de contrôle de l'exécution des lois et règlements tant à l'endroit des employeurs, privés ou publics, et des travailleurs, qu'à l'endroit des institutions et organismes de Sécurité sociale, l'inspecteur du Travail peut intervenir en cas de danger grave et imminent pour faire assurer la sécurité des salariés.

b) L'intervention du Maire de la Commune.

Lorsque le danger a un rapport avec un immeuble menaçant ruine, aux termes de l'article L.181 de la loi n°2023-21 du 29 décembre 2023 portant Code de la Construction *« le Maire de la Commune concernée, sur rapport de l'organe de contrôle, prend un arrêté de péril ordonnant la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques menaçant ruine compte tenu de l'intérêt public et pouvant par leur effondrement compromettre la sécurité ou de façon générale, n'offrant pas les garanties de solidité nécessaire au maintien de la sécurité publique. ».*

En application desdites dispositions le Maire de la Commune est fondé, après rapport de la commission technique compétente de la commune, à ordonner la réparation ou la démolition de l'immeuble et subséquemment ordonner l'évacuation des lieux de tous ses occupants.

En cas de défaillance, le représentant de l'Etat peut se substituer au Maire et ordonner la démolition du bâtiment menaçant ruine. (Cf. Cour suprême du Sénégal, Ch. adm., arrêt n° 62 du 12 déc. 2014, inédit ; arrêt n° 01 du 10 janvier 2013, Bull. des arrêts n°s 6 et 7, Année judiciaire 2013, décembre 2014, pp. 127 à 128 ; arrêt n° 16 du 9 juin 2009, inédit ; arrêt n° 12 du 28 fév. 2013, Bull. des arrêts n°s 6 et 7, Année judiciaire 2013, décembre 2014, pp. 139 à 141).

Conclusion

L'obligation de sécurité ne constitue pas une simple exigence administrative. Elle engage directement la responsabilité civile et pénale des dirigeants sociaux, dont la conscience du danger est désormais établie dès lors qu'un rapport technique en atteste. L'inaction face à un péril imminent expose non seulement les salariés à un risque grave, mais également les dirigeants à des poursuites individuelles. L'anticipation, la transparence et la diligence dans la gestion de ces situations sont aujourd'hui des impératifs juridiques majeurs.

Auteur :



MASSAR GAYE
Avocat Collaborateur

LE BAIL À CONSTRUCTION : MODE D'EMPLOI DU CADRE LÉGAL ISSU DU NOUVEAU CODE DE LA CONSTRUCTION

Le bail à construction est un mécanisme juridique peu usité en droit sénégalais, or il présente de nombreux intérêts pratiques aussi bien pour le propriétaire de la terre (il permet la mise en valeur sans dépossession) que pour les investisseurs et prêteurs (il confère une garantie solide et sécurisée).

Au Sénégal, le bail à construction connaît un nouvel essor avec l'entrée en vigueur de la loi n° 2023-21 du 29 décembre 2023 portant Code de la constructionⁱ.

La présente note propose un tour d'horizon structuré des dispositions nouvelles qui régissent le bail à construction.

Définition :

La définition du bail à construction énoncée dans la loi de 2009ⁱⁱ a été quelque peu modifiée par la nouvelle loi.

Le bail à construction s'entend du contrat par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain loué et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du contrat.

Il s'en déduit donc qu'il s'agit d'un accord juridique formel entre les deux parties que sont le bailleur (qui est le propriétaire du terrain) et le preneur (qui est celui qui entend réaliser les constructions sur ledit terrain).

Durée :

En France, le législateur fixe la durée du bail à construction entre dix-huit (18) et quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, sans faculté de prolongation par tacite reconductionⁱⁱⁱ, ce qui inclut bien entendu la faculté donnée aux parties de convenir d'une prorogation expresse pouvant être prévue au contrat.

Au Sénégal, aucune durée n'est imposée aux parties, il leur est laissé le soin de déterminer de commun accord la durée de leur contrat, avec la précision que le bail à construction ne peut nullement faire l'objet d'un renouvellement au Sénégal.

Qui peut consentir un bail à construction ?

Le bail à construction est consenti par celui ou ceux qui ont le droit d'aliéner l'immeuble. Autrement dit, pour donner à bail en construction un immeuble, le bailleur doit disposer de la faculté de vendre le bien immobilier, de transférer à autrui la propriété de celui-ci.

Avantages et charges du bail à construction :

Le bail à construction confère un droit réel immobilier au preneur. Ce droit peut être hypothéqué, de même que les constructions édifiées sur le terrain; il peut faire l'objet d'une saisie dans les formes prescrites pour la saisie immobilière^{iv}. Pour ce faire bien entendu, le bail doit être inscrit à la conservation de la propriété et des droits fonciers et le preneur est tenu d'acquitter des frais d'enregistrement ainsi que des frais de publicité foncière (il est tenu des charges, taxes et impôts relatifs tant aux constructions qu'au terrain).

Même s'il n'est pas propriétaire de l'immeuble objet du bail à construction, le preneur est tout de même propriétaire des constructions pendant toute la durée du bail. Le législateur laisse aux parties contractantes le soin de convenir de leurs droits respectifs de propriété sur les constructions existantes et sur les constructions édifiées. A défaut d'une telle convention dans le bail, le bailleur en devient propriétaire en fin de bail et profite des améliorations.

Le preneur peut céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société sont tenus des mêmes obligations que le cédant qui en reste garant jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des constructions que le preneur s'est engagé à édifier.

Il peut consentir les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail.

En outre, le preneur est tenu de maintenir les constructions en bon état d'entretien et d'effectuer les réparations de toute nature.

Il est aussi tenu de répondre de l'incendie des bâtiments existants et de ceux qu'il a édifiés. Par contre, il n'est pas obligé de reconstruire les bâtiments s'ils ont péri par cas fortuit ou force majeure ou, dans le cas spécifique de bâtiments existant au moment de la passation du bail, par un vice de construction antérieur à ce bail. Si le contrat n'en dispose pas autrement, il est fondé à procéder à la demolition des bâtiments existants en vue de leur reconstruction.

La purge des charges à l'expiration du bail :

A l'expiration du bail, se trouvent éteintes les servitudes passives qui ne sont pas indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail, de même que les privilèges, les hypothèques et/ou autres charges nées du chef du preneur et, notamment, les baux et titres d'occupation de toute nature portant sur les constructions.

Cependant, si le bail prend fin par résiliation judiciaire ou à l'amiable, les privilèges et hypothèques précités et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteignent qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

La résiliation du bail à construction :

Le bail peut être résilié avant son terme soit à l'amiable, soit par voie judiciaire en cas de manquement par l'une des parties à ses obligations contractuelles.

Enfin, la résiliation intervient de plein droit, à la demande de l'une quelconque des parties, si par cas fortuit ou cas de force majeure les constructions sont détruites. Cette résiliation est alors constatée par le juge saisi à l'effet.

Auteur :



ADAMA TRAORE

Avocat Associé

ⁱ Publiée au Journal officiel de la République du Sénégal (JORS) n° 7695 du 18 janvier 2024, p. 83 et s.

ⁱⁱ Voir sur ce point art. L.113 du Code de la construction, issu de la loi n° 2009-23 du 8 juillet 2009, aujourd'hui abrogée et remplacée par la loi n° 2023-21 du 29 décembre 2023.

ⁱⁱⁱ Article L251-1 du Code de la construction français

^{iv} Procédure prévue par les articles 246 et suiv. de l'Acte uniforme révisé sur les Procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

NOTE SUR LE REGLEMENT N°003/CIMA/PCMA/PCE/SG/2025

La Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurances (CIMA) a adopté à Lomé le 10 juillet 2025 le Règlement n°003/CIMA/PCMA/PCE/SG/2025, qui modifie le Règlement n°001 de 2021 sur la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et la prolifération des armes de destruction massive (LBC/FT/FP). Cette mise à jour, alignée sur les normes internationales du Groupe d'Action Financière (GAFI), intègre les évolutions récentes des réglementations UEMOA et CEMAC (notamment la Décision n°02/2024/CM/UMOA du 28 mars 2024, la Décision n°03/2024/CM/UMOA fixant les montants des sanctions pécuniaires, et le Règlement n°02/2024/CEMAC/UMAC/CM du 20 décembre 2024 révisant le texte de 2016). Elle concerne les compagnies d'assurance, de réassurance, les courtiers et intermédiaires des États membres de l'UEMOA et de la CEMAC.

Plusieurs changements sont à retenir.

Cette réglementation intègre ainsi :

- 1. Une vigilance renforcée :** Les entreprises et organismes d'assurance devront évaluer et actualiser régulièrement les risques de Blanchiment de Capitaux, Financement du Terrorisme, et Prolifération des armes de destruction massive (BC/FT/FP), en tenant compte des facteurs liés aux clients, produits, transactions et zones géographiques. Cela inclut une attention accrue aux opérations avec des personnes politiquement exposées (PPE) ou souscrites hors zone CIMA, avec une mise en œuvre d'une approche fondée sur les risques alignée sur les nouveaux textes régionaux de 2024.
- 2. Des structures dédiées toujours obligatoires, mais mieux alignées :** Les équipes internes pour la conformité LBC/FT/FP restent sous la supervision de la direction générale, avec une mission renforcée pour surveiller les transactions et signaler les activités suspectes aux autorités (CENTIF ou ANIF). La nouveauté réside dans l'intégration des dernières directives régionales pour une harmonisation

accrue, y compris les mesures de gel des fonds et ressources financières.

- 3. Formation continue pour vos équipes :** Les collaborateurs des entreprises et organismes d'assurance, en particulier ceux en contact client, doivent suivre des formations régulières pour détecter les opérations inhabituelles. Cette obligation est maintenue, mais elle s'adapte aux évolutions des menaces identifiées dans les textes UEMOA/CEMAC de 2024.
- 4. Vérifications rigoureuses :** Avant toute relation contractuelle, il convient de vérifier l'identité des clients et bénéficiaires effectifs via des documents fiables, avec conservation des données pendant au moins 10 ans après la fin de la relation. Pas de grand changement ici, mais une emphase accrue sur les alignements avec les listes de gel des avoirs internationales et les obligations d'identification renforcée pour les PPE.
- 5. Des sanctions plus précises en cas de non-conformité :** C'est l'une des grandes nouveautés. Le non-respect peut désormais entraîner des amendes spécifiques fixées par la Décision n°03/2024/CM/UMOA, appliquées par la Commission Régionale de Contrôle des Assurances (CRCA) ou les autorités nationales, en plus des sanctions pénales prévues par les lois actualisées.
- 6. Mises à jour des définitions clés pour plus de clarté :** Les définitions ont été affinées pour s'aligner sur les nouveaux textes régionaux. Par exemple :
 - Blanchiment de capitaux : Constitué par des actes intentionnels comme la conversion, le transfert ou la manipulation de biens issus d'un crime, la dissimulation de leur origine, l'acquisition ou l'utilisation de tels biens, ou la participation à ces actes.
 - Financement du terrorisme : Fournir ou tenter de fournir des fonds, biens ou services pour commettre des actes terroristes, par une

organisation terroriste, un terroriste, ou pour intimider une population ou contraindre un gouvernement – même si les fonds ne sont pas utilisés.

- Financement de la prolifération des armes de destruction massive : Fournir des fonds ou services pour fabriquer, acquérir, développer, transporter ou utiliser des armes nucléaires, chimiques ou biologiques, y compris à des fins terroristes.
- Personnes Politiquement Exposées (PPE) : Inclut les PPE étrangères (chefs d'État ou de gouvernement, ministres, membres de familles royales, directeurs généraux des ministères, parlementaires, membres de cours suprêmes ou des comptes, ambassadeurs, hauts responsables d'entreprises publiques ou partis politiques, ainsi que leurs familles et associés proches), les PPE nationales (mêmes catégories au niveau local), et les PPE d'organisations internationales (hauts dirigeants comme directeurs et membres de conseils).

Pourquoi ces modifications concernent les entreprises et organismes d'assurance ?

Ces ajustements renforcent la transparence et la sécurité du secteur, en intégrant les récentes révisions UEMOA (Décision n°02/2024/CM/UMOA et n°03/2024/CM/UMOA) et CEMAC (Règlement n°02/2024/CEMAC/UMAC/CM).

En les appliquant, les entreprises et organismes d'assurance protègent l'intégrité des marchés financiers régionaux tout en boostant la confiance de leurs clients et partenaires.

Auteur :



PAPE ASSANE DIEYE

Juriste

EXCEPTION DE NULLITE

Cour suprême, 1ère Ch. civ. & com., Arrêt n° 36, du 7 mai 2025, inédit

Droit des obligations - Nullité des actes juridiques - Exception de nullité - Prescription de l'exception de nullité - Nullité absolue – Imprescriptibilité

Attendu que M. X fait grief à l'arrêt de déclarer nulle la reconnaissance de dette du 7 mars 1984, alors, selon le moyen, qu'il a invoqué la prescription de l'exception de nullité de la reconnaissance de dette du 7 mars 1984 tirée de la violation de l'article 20 du COCC ; que les dispositions de cet article visent à protéger un intérêt privé, ce qui signifie que seule la personne protégée peut demander la nullité et que la demande en nullité fondée sur ce texte ne pouvait être introduite que jusqu'au 7 mars 1986 ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé l'article 87 du Code des Obligations civiles et commerciales (COCC), par refus d'application ;

Mais attendu que selon l'article 90 du COCC, l'exception de nullité absolue ou relative ne se prescrit pas ;

Que par ce motif de pur droit, substitué à ceux justement critiqués, l'arrêt se trouve justifié dès lors qu'il s'agit d'une exception de nullité ;

Qu'il s'ensuit que le moyen ne peut être accueilli ;

VENTE IMMOBILIERE

Cour suprême, 1ère Ch. civ. & com., Arrêt n° 29 du 2 avril 2025, inédit

Droit des contrats - Vente immobilière - Forme des actes juridiques - Vente d'immeuble immatriculé - Acte authentique - Non - Validité de forme de l'acte passé entre les parties - Acte sous seing privé valant promesse synallagmatique de vente

Attendu, selon ce texte, que le contrat de vente portant sur un immeuble immatriculé doit, à peine de nullité absolue, être passé par devant un notaire territorialement compétent, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ;

Attendu que pour rejeter la demande d'annulation, la cour d'appel a relevé que l'acte de vente versé au dossier n'obéit pas aux caractéristiques d'un acte authentique, puisque non signé par le notaire, puis retenu que cet acte comportant la signature des parties, MM. X et Y, n'est pas pour autant nul, car il revêt le caractère d'un acte sous seing privé, assimilable à une promesse synallagmatique de vente, pouvant faire l'objet d'une perfection ;

Qu'en statuant ainsi, après avoir relevé que les parties étaient liées par un contrat de vente portant sur un immeuble immatriculé, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations ;

INFORMATIONS

QUELQUES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES PUBLIES AU JOURNAL OFFICIEL ET SUR LES SITES OFFICIELS DE LA BCEAO ET DE LA CIMA DEPUIS JANVIER 2025

BANQUE & FINANCE

- **Loi n°2025-03 du 19 février 2025** portant réglementation bancaire, Journal officiel n° 7816 du lundi 24 mars 2025 ;
- **Loi n°2025-04 du 19 février 2025** portant réglementation de la microfinance, Journal officiel n° 7817 du mardi 25 mars 2025 ;
- **Instruction n°001/03/2025 du 18 mars 2025** portant modalités de mise en œuvre par les institutions financières de leurs obligations en matière d'organisation, de contrôle interne et de conformité aux exigences de lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et de la prolifération des armes de destruction massive ;
- **Instruction n°002/03/2025 du 18 mars 2025** fixant le seuil pour la déclaration des transports physiques intracommunautaires d'espèces et d'instruments négociables au porteur ;
- **Instruction n° 003/03/2025 du 18 mars 2025** relative à l'identification, la vérification de l'identité et la connaissance de la clientèle par les institutions financières ;
- **Instruction n°01/07/2025/RFE** relative à l'exécution des règlements à destination ou en provenance de l'étranger ou avec des non-résidents ;
- **Instruction n°02/07/2025/RFE** relative à la domiciliation et au règlement des importations de biens et de services ;
- **Instruction n°03/07/2025/RFE** relative à la constitution des dossiers de domiciliation des exportations de biens et de services et à leur apurement ;
- **Instruction n°04/07/2025/RFE** relative aux opérations de négoce international de biens ;
- **Instruction n°05/07/2025/RFE** relative à la couverture du risque de change et du risque de prix par les résidents sur les opérations commerciales et financières avec l'étranger ;
- **Instruction n°06/07/2025/RFE** relative à la délivrance des allocations en devises aux voyageurs résidents et non-résidents et au contrôle des moyens de paiement transportés par les voyageurs résidents et non-résidents ;
- **Instruction n°07/07/2025/RFE** relative aux conditions d'exercice de l'activité d'agréé de change manuel ;
- **Instruction n°08/07/2025/RFE** relative aux opérations de reprise de devises à la clientèle par des sous-délégués ;
- **Instruction n°09/07/2025/RFE** relative aux conditions d'ouverture et aux modalités de fonctionnement des comptes étrangers de non-résidents, des comptes intérieurs en devises et des comptes en devises à l'étranger de résidents ;
- **Instruction n°10/07/2025/RFE** relative à la domiciliation des opérations d'investissement

directs, d'investissements de portefeuille, de prêts ou d'emprunts avec l'étranger, de cautions ou garanties et d'acquisition de créances sur des non-résidents ;

- **Instruction n°11/07/2025/RFE** relative à la délivrance de l'autorisation préalable de la BCEAO aux entités non-résidents désireuses de faire appel public à l'épargne dans l'UEMOA ;
- **Instruction n°12/07/2025/RFE** relative aux avoirs détenus auprès des correspondants bancaires installés hors de l'Union Economique et Monétaire Ouest Africaine au titre des besoins courants en devises des intermédiaires agréés ;
- **Instruction n°13/07/2025/RFE** relative à la liste des documents exigés dans le cadre de l'exécution par les intermédiaires agréés des opérations de la clientèle à destination des Etats non membres de l'UEMOA ;
- **Instruction n°14/07/2025/RFE** relative aux conditions et modalités d'importation et d'exportation matérielles par les intermédiaires agréés de billets de banque ou de pièces libellés en monnaies étrangères par colis, la Poste ou toute autre voie ;
- **Instruction n°15/07/2025/RFE** relative aux modalités de production des comptes rendus périodiques à adresser aux Autorités chargées de veiller au respect des dispositions de la réglementation des relations financières extérieures des Etats membres de l'UEMOA ;
- **Loi n°2025-10 du 08 juillet 2025** portant loi de finances rectificative pour l'année 2025, Journal officiel n°7835 du jeudi 10 juillet 2025.

ASSURANCE

- **Règlement n°0002/CIMA/PCMA/PCE/2025** modifiant et complétant les régimes du contrat d'assurance ;
- **Règlement n°0003/CIMA/PCMA/PCE/SG/2025** modifiant le règlement n°0001/CIMA/PCMA/PCE/SG/2021 définissant les procédures applicables par les organismes d'assurances dans les Etats membres de la CIMA dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux, et le financement du terrorisme et la prolifération des armes de destruction massive.

DROIT DU TRAVAIL

- **Arrêté n° 012677 du 25 avril 2025** fixant les salaires minima catégoriels des travailleurs domestiques et gens de maison, Journal officiel n° 7827 du 17 mai 2025 ;
- **Arrêté n° 012678 du 25 avril 2025** fixant les salaires des travailleurs des professions agricoles et assimilées, Journal officiel n° 7827 du 17 mai 2025.

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

- **Décret n°2025-227 du 31 janvier 2025** portant application de certaines dispositions de la loi n° 2023-15 du 02 août 2023 portant Code de l'Environnement, Journal officiel n°7805 du mercredi 05 février 2025.

DROIT PARLEMENTAIRE

- **Loi organique n°2025-11 du 18 août 2025** portant Règlement intérieur de l'Assemblée nationale, Journal officiel n° 7845 du mercredi 27 août 2025.



MAME ADAMA GUEYE & PARTNERS

Plus d'informations sur notre cabinet

SCP MAME ADAMA GUEYE & PARTNERS
Résidence Kër Diaba, Rue MZ 81 X Rue MZ 94,
Mermoz Pyrotechnie Dakar, Senegal

Email : contact@magp.sn
Website : www.magp.sn
Tel : (+221) 33 922 66 86

