



**COMITE CONSULTATIF  
POUR L'ELABORATION D'UNE  
LOI TYPE SUR LE LEASING  
Première session  
Rome, 17-18 octobre 2005**

UNIDROIT 2005  
Etude LIXA – Doc. 2  
Original: anglais  
Octobre 2005

RAPPORT DE SYNTHÈSE

*(préparé par le Secrétariat d' UNIDROIT)*

La première session du Comité consultatif pour l'élaboration d'une loi type sur le *leasing* s'est tenue au siège d'UNIDROIT à Rome le 17 octobre 2005. Les membres du Comité consultatif présents étaient M. Carsten Dageförde (Allemagne), M. Ronald DeKoven (Royaume-Uni), M. Robert Downey (*Equipment Leasing Association* des Etats-Unis d'Amérique), Mme Rachel Freeman (Société Financière Internationale), Mme Tinuade Oyekunle (Nigeria), M. Fritz Peter (Suisse), Melle Yanping Shi (République populaire de Chine) et M. Murat Sultanov (Société Financière Internationale). Les membres du Comité n'ayant pas pu assister à la session étaient M. El Mokhtar Bey (France/Tunisie), M. Rafael Castillo-Triana (Colombie) et M. Nikolai Zinoviev (Fédération de Russie). MM. Bey et Castillo-Triana ont néanmoins présenté des commentaires écrits.

M. Herbert Kronke, Secrétaire général d'UNIDROIT, a ouvert la session en indiquant qu'à la lumière du besoin urgent ressenti par les nations en développement d'une législation dans ce domaine, une loi type élaborée par le Comité consultatif pourrait être présentée au Conseil de Direction en suggérant qu'elle soit immédiatement approuvée en vue de sa promulgation, sans être examinée au préalable par des experts gouvernementaux comme cela se fait traditionnellement pour les instruments multilatéraux.

Le Comité consultatif a élu Mme Oyekunle en tant que Présidente de la session. Après avoir adopté l'ordre du jour, le Comité consultatif a élu M. DeKoven en tant que Rapporteur.

La tâche principale de la session consistait dans l'examen par le Comité consultatif des questions devant être couvertes par la loi type proposée. Le Comité consultatif a convenu que cette dernière devrait être conforme aux lignes directrices suivantes:

I. Champs d'application

A. Matériel

1. Les opérations de crédit-bail devraient être couvertes au même titre que les baux d'exploitation de marchandises.

2. La définition des opérations de crédit-bail devrait comprendre l'interdiction pour le bailleur d'intervenir dans le choix des marchandises devant être louées.
  3. Les baux immobiliers, de logiciels ainsi que les baux à la consommation ne devraient pas être couverts.
  4. Les locations successives devraient être couvertes.
- B. Géographique: La loi type proposée devrait s'appliquer lorsque les marchandises louées ou le centre principal des intérêts du bailleur se trouvent sur le territoire de l'Etat ou lorsque les parties choisissent la loi de cet Etat.
- II. Le crédit-preneur
- A. Le rôle et les obligations du crédit-preneur
1. Les opérations de crédit-bail devraient être soumises à la règle "advienne que pourra".
  2. Dans une opération de crédit-bail, les obligations du preneur devraient devenir irrévocables après la conclusion de l'accord.
  3. Le preneur devrait être soumis à une obligation d'entretien des marchandises louées.
- B. Les droits du crédit-preneur
1. Le preneur ne pourrait céder ou sous-louer son droit sans le consentement du bailleur, qui ne pourrait opposer son refus sans raison valable.
  2. Dans une opération de crédit-bail, le bailleur devrait fournir une garantie contre toute interférence avec le droit à la jouissance paisible du preneur due à une négligence ou à un acte intentionnel du bailleur.
  3. Dans le cadre d'une opération de crédit-bail, le preneur devrait pouvoir faire valoir ses droits à l'égard du fournisseur, comme si le preneur était partie au contrat de vente.
- III. Le crédit-bailleur
- A. Les droits du crédit-bailleur
1. Le commentaire général devrait recommander que les bailleurs ne soient pas soumis à une réglementation, ou soient soumis seulement à une faible réglementation.
  2. Le bailleur pourrait céder ses bénéfices en vertu de la location ou céder son droit à une autre entité sans le notifier au preneur ou sans obtenir son consentement, à moins qu'une telle cession porte atteinte aux droits, bénéfices ou recours du preneur en vertu de la location.

- B. Les garanties et obligations du crédit-bailleur
  - 1. Dans le cadre d'une opération de crédit-bail, le fournisseur devrait être informé du fait que les marchandises sont acquises en vue de leur utilisation par le preneur.
  - 2. La loi type devrait contenir l'interdiction pour le bailleur d'interférer dans les efforts déployés par le preneur pour faire valoir ses droits à l'égard du fournisseur ; le bailleur devrait le cas échéant apporter son aide au preneur.
  - 3. Dans le cadre d'une opération de crédit-bail, lorsque le bailleur n'intervient pas dans le choix des marchandises, les garanties de qualité marchande et d'adaptabilité pour un objectif particulier sont fournies par le fournisseur, et non par le bailleur.
  - 4. Dans le cadre d'une opération de crédit-bail, les garanties du bailleur devraient se limiter à une garantie contre toute interférence avec le droit à la jouissance paisible du preneur due à une négligence ou un acte intentionnel du bailleur.
  
- IV. Les rapports parties/fournisseur
  - A. Le preneur doit pouvoir exercer une action directe contre le fournisseur concernant les marchandises.
  - B. Le fournisseur, et non le bailleur, devrait fournir des garanties de qualité marchande et d'adaptabilité pour un objectif particulier.
  - C. Les fournisseurs qui sont des filiales des bailleurs devraient être traités comme des entités distinctes en vertu de la loi type proposée.
  
- V. Les rapports parties/tiers
  - A. Les créanciers du preneur
    - 1. Dans la mesure où le bailleur est propriétaire des marchandises, les créanciers du preneur ne devraient avoir aucun droit sur les marchandises.
    - 2. Les créanciers du preneur ne peuvent revendiquer aucun droit du preneur sans le consentement du bailleur.
    - 3. Lorsque la loi d'un Etat prévoit un registre, les parties doivent se soumettre à ses exigences ; la loi type proposée ne devrait pas exiger la création d'un registre.
  - B. Les tiers subissant un préjudice en raison du matériel
    - 1. Dans le cadre d'un crédit-bail où le bailleur n'intervient pas dans le choix des marchandises, le bailleur ne devrait pas être tenu pour responsable du préjudice causé par les marchandises ou leur utilisation.
    - 2. Si le bailleur intervient dans le choix des marchandises, le bailleur pourrait avoir une plus grande responsabilité.

3. Cette disposition est soumise aux restrictions de l'article 8(1) des Etats parties à la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international mais prévaut sur toute autre disposition de droit interne.

#### VI. Défaillance et évaluation des dommages-intérêts

- A. La loi type proposée devrait définir les cas de défaillance.
- B. Les parties ne devraient pas avoir le droit de déclarer une contravention anticipée ou de demander des assurances concernant la capacité d'exécution de l'autre partie.
- C. Le bailleur devrait bénéficier d'un droit légal de reprendre les marchandises.
- D. L'évaluation des dommages-intérêts devrait être conforme à l'article 13 de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international.

#### VII. Liberté contractuelle

- A. La loi type devrait reconnaître la liberté contractuelle des parties.
- B. Le Comité consultatif ne s'est pas encore prononcé sur les dispositions de la loi type proposée devant être obligatoires.

#### VIII. Droit des contrats

- A. Les dispositions générales relatives au droit des contrats devraient figurer dans la loi type proposée.
- B. L'article 2A (Baux) du *Uniform Commercial Code* des Etats-Unis d'Amérique servira de référence pour ces dispositions, sous réserve des Principes d'UNIDROIT relatifs aux contrats du commerce international.

Une version anglaise du premier projet de la loi type proposée sera distribuée avant le 20 novembre 2005, et la version française suivra dès que possible. Le Comité consultatif devrait faire des commentaires écrits sur le premier projet au Rapporteur avant la deuxième session du Comité consultatif, qui devrait avoir lieu les 6 et 7 février 2006.

Un second projet verra le jour après la deuxième session. Le Comité consultatif devrait faire des commentaires écrits sur le second projet au Rapporteur avant la troisième et dernière session prévue les 3 et 4 avril 2006. La loi type proposée sera ensuite finalisée et soumise au Conseil de Direction d'UNIDROIT en suggérant qu'elle soit approuvée en vue de sa promulgation immédiate.



**ANNEXE**

RAPPORT DE SYNTHÈSE DE LA PREMIÈRE SESSION DU COMITÉ CONSULTATIF :

*COMMENTAIRES DE MONSIEUR EL MOKHTAR BEY, MEMBRE DU COMITÉ CONSULTATIF*

I.A.1. Au plan général, le terme de “marchandises” semble impropre au regard des exclusions énumérées au I.A.3. Ne vaut-il pas mieux employer le terme “équipements” ou “matériels” ?

I.A.2. Si l'interdiction faite au bailleur d'intervenir dans le choix “des marchandises” constitue un élément de la définition des opérations de crédit-bail, donc déterminatif de sa nature juridique, pourquoi envisager cette intervention aux III.B.3 et V.B.1 et 2. A-t-on voulu considérer par là que cet élément quoique définitionnel, n'est pas substantiel ? ou a-t-on simplement envisagé le cas où l'Advisory Board ne retiendrait pas cette caractéristique comme un élément définitionnel, ce que pourrait laisser croire l'emploi du conditionnel “devrait” et non doit (I.A.2) ? Dans cette dernière éventualité, cet élément relèverait de l'aménagement des rapports des parties et de leurs conséquences au regard des tiers.

II.A.3. Pour le crédit-bailleur, la propriété du matériel remplit une fonction de sûreté (dans les faits et non en droit, bien entendu). Sa bonne conservation – qui dépasse le simple entretien – est essentielle. Je suggère donc l'adjonction à “soumis”, “à une obligation de conservation et”...

II.B. Quid du cas où le bailleur est intervenu dans le choix du preneur et que le fournisseur est défaillant, en faillite, a disparu, ... ?

IV.C. Sur le “traitement” des fournisseurs, filiales des bailleurs, je signale l'existence de filiales dites “captives” se trouvant dans la dépendance totale des bailleurs !

V.A.3. Je suggère la soumission des parties à tout mode de publicité légalement institué et non seulement à la publicité par inscription à “un registre”. Une publicité comptable seule pourrait suffire... Il me semble logique d'ajouter *in fine* dans l'éventualité ci-dessus, “ou définir un mode de publicité du crédit-bail”.

V.B.1. Cet article vise-t-il aussi la responsabilité objective du bailleur, celle liée à sa qualité de propriétaire de la chose baillée (textes spécifiques) ?

V.B.2. Je suggère de retenir la responsabilité du bailleur à proportion de ses interventions ou laisser le juge déterminer son importance, ce qui implique que l'on supprime du texte l'évaluation indéfinie et imprécise de “plus grande responsabilité” se référant implicitement mais nécessairement à une responsabilité minima.

VI.B. Ce texte vise-t-il la définition contractuelle de la faute, c'est-à-dire les clauses contractuelles de la rupture pour faute du crédit-bail et les conditions contractuelles de la mise en œuvre de celle-là ? Si tel est le cas, la loi-type ouvrira un champ de contestations fort difficiles notamment en présence d'une partie de mauvaise foi ou procédurière, pouvant jouer sur les délais de procédure et l'encombrement des tribunaux tout en continuant à exploiter le matériel sans contrepartie (loyers). Par ailleurs, que vise-t-on par “assurances” ? S'agit-il des sûretés personnelles et réelles tout à fait classiques fournies pour la bonne exécution du crédit-bail ? Si tel est le cas, ne risque-t-on pas de heurter les bailleurs et d'exclure du crédit-bail, alors éligible aux seules entreprises sûres, les locataires limites qui sont pourtant très nombreux dans les pays en voie de développement !