



INTERNATIONAL INSTITUTE FOR THE UNIFICATION OF PRIVATE LAW
INSTITUT INTERNATIONAL POUR L'UNIFICATION DU DROIT PRIVE

**COMITE CONSULTATIF
POUR L'ELABORATION D'UNE
LOI TYPE SUR LE *LEASING***

UNIDROIT 2005
Etude LIXA-Doc. 3
Original: anglais
Novembre 2005

**AVANT-PROJET DE
LOI TYPE SUR LE *LEASING***

(préparé par le Rapporteur sur la base des directives fournies par le Comité consultative lors de sa première session (Rome, 17 octobre 2005))

AVANT-PROJET DE LOI TYPE SUR LE LEASING

CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

Article premier — Champ d'application

La présente Loi s'applique à toute opération qui crée une location de matériel, si le matériel se trouve sur le territoire de [l'Etat], ou si le centre des intérêts principaux du preneur se trouve sur le territoire de [l'Etat], ou si le contrat de bail prévoit que la loi de [l'Etat] régit l'opération.

Source: § 2A-102 (2003) du Uniform Commercial Code des Etats-Unis d'Amérique (ci-après le "U.C.C."), complété pour préciser le champ d'application géographique de la Loi

Article 2 — Définitions

Dans la présente Loi:

Centre des intérêts principaux désigne le lieu où une personne gère habituellement ses intérêts. Sauf preuve contraire, le siège statutaire, ou, dans le cas d'un particulier, la résidence habituelle de la personne est présumé être le centre de ses intérêts principaux.

Sources: Règlement du Conseil de l'Union européenne n°1346/2000, Préambule § 13, J.O. L 160 du 30/06/2000 p. 0001-0013, complété par une phrase de l'art. 16.3 de la Loi type de la CNUDCI sur l'insolvabilité internationale, 30 mai 1997

Inexécution est définie à l'article 22.

Matériel désigne tous les biens meubles ou fixés à un immeuble, y compris le matériel futur, en particulier le matériel transformé, ainsi que les petits animaux non arrivés à terme. "Matériel" ne comprend pas les informations, l'argent, les titres d'investissement, ni les logiciels sauf dans la mesure où le logiciel est à ce point attaché au matériel qu'il en devient partie, mais aucun matériel ne cesse d'être un matériel du simple fait qu'il devient incorporé ou fixé à un immeuble.

Source: § 2A-103(1)(n) (2003) du U.C.C., modifié pour exclure les logiciels

Crédit-bail désigne une location qui présente les caractéristiques suivantes:

- a) le crédit-preneur choisit le matériel sans faire appel de façon déterminante à la compétence du crédit-bailleur;
- b) le crédit-bailleur acquiert le matériel ou le droit de posséder et d'utiliser le matériel en vertu du bail ou d'un bail précédent, dont le fournisseur a connaissance;
- c) les loyers ou autres sommes stipulés au contrat de bail sont calculés pour tenir compte de l'amortissement de la totalité ou d'une partie importante du coût du matériel; et

- d) avant que le contrat de bail ne produise des effets, le crédit-preneur
- i) reçoit un relevé précis et complet qui indique les promesses, garanties, renonciations aux garanties, et les limitations des recours, y compris ceux d'un tiers, tel que le fabricant du matériel, fourni au crédit-bailleur par le fournisseur en vertu du contrat de fourniture, ou
- ii) est informé du fait que le crédit-preneur a droit à toutes les promesses et garanties prévues au contrat de fourniture, du fait que le crédit-preneur peut communiquer avec le fournisseur pour obtenir un relevé précis et complet de ces promesses et garanties, et est informé de l'identité du fournisseur sauf si le crédit-preneur a choisi le fournisseur.

Sources: (a) Art. 1.2(a) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988; (b) Art. 1.2(b) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour couvrir le matériel obtenu en vertu d'un contrat de bail précédent; (c) Art. 1.2(c) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour supprimer le terme "notamment" concernant le calcul et pour modifier la référence aux loyers; (d) § 2A-103(1)(l)(iii)(C) & (D) (2003) du U.C.C., modifié pour rationaliser les conditions et pour une question de style

Bail désigne une opération par laquelle une personne confère un droit de possession ou de contrôle d'un matériel à une autre personne pour un usage commercial ou professionnel et pour une certaine durée, moyennant le paiement de loyers ou toutes autres sommes. A moins que le contexte ne s'y oppose, le terme inclut une sous-location.

Source: Art. premier(q) de la Convention relative aux garanties internationales portant sur des matériels d'équipement mobiles, 16 nov. 2001, modifié pour supprimer la référence à "avec ou sans option d'achat," pour modifier la référence aux loyers, et pour limiter la définition au matériel utilisé pour un usage commercial ou professionnel et pour inclure une limite de durée

Preneur désigne la personne qui acquiert le droit de possession et d'usage du matériel en vertu d'une location. A moins que le contexte ne s'y oppose, le terme inclut un sous-preneur.

Source: § 2A-103(1)(t) (2003) du U.C.C.

Bailleur désigne la personne qui confère le droit de possession et d'usage du matériel en vertu d'une location. A moins que le contexte ne s'y oppose, le terme inclut le sous-bailleur.

Source: § 2A-103(1)(v) du U.C.C.

Fournisseur désigne la personne à laquelle le bailleur achète ou loue le matériel qui sera loué en vertu d'une opération de crédit-bail.

Source: § 2A-103(ff) (2003) du U.C.C.

Article 3 — Liberté contractuelle

Sous réserve des dispositions de la présente Loi et de la loi de [cet Etat], le bailleur et le preneur sont libres de fixer le contenu d'un contrat de bail et de le conclure.

Source: Art. 1.1 des Principes d'UNIDROIT 2004, modifié pour une question de style

CHAPITRE II: FORMATION ET DOCUMENTATION DU CONTRAT DE BAIL

Article 4 — Formation

Le contrat de bail se conclut par l'acceptation d'une offre ou par un comportement des parties qui indique suffisamment leur accord.

Source: Art. 2.1.1 des Principes d'UNIDROIT 2004, modifié pour une question de style

Article 5 — Interprétation

Un contrat de bail s'interprète selon la commune intention des parties. Faute de pouvoir déceler la commune intention des parties, le contrat de bail s'interprète selon le sens que lui donnerait une personne raisonnable de même qualité placée dans la même situation.

Source: Art. 4.1 des Principes d'UNIDROIT 2004

Article 6 — Documentation

1. Une partie ne peut se voir opposer le contrat de bail que s'il existe un document, signé par cette partie ou le représentant de cette partie, qui suffit à indiquer qu'un contrat de bail a été conclu.

2. N'est pas insuffisant le document qui omet ou porte de façon erronée une mention qui est importante pour la détermination des droits et obligations des parties.

3. Lorsqu'un document omet ou porte de façon erronée une telle mention, on y supplée par une clause appropriée. Pour déterminer la clause à fournir, on devrait prendre en considération l'intention des parties, la bonne foi et ce qui est raisonnable.

Sources: (1) § 2A-201(1)(b) (2003) du U.C.C., modifié pour rationaliser le langage et pour éliminer la condition explicite de description du matériel et la durée du bail; (2) § 2A-201(3) (2003) du U.C.C., modifié pour incorporer le critère de l'art. 4.8(1) des Principes d'UNIDROIT 2004; (3) Art. 4.8(1)-(2) des Principes d'UNIDROIT 2004, modifié pour supprimer la référence explicite à la nature et au but du contrat

Article 7 — Modification

Le contrat de bail qui contient une disposition stipulant que toute modification ou révocation doit être faite sous une forme particulière ne peut être modifié ou révoqué sous une autre forme. Une partie peut être privée du bénéfice de cette disposition si son comportement a incité l'autre partie à agir raisonnablement en conséquence.

Source: Art. 2.1.18 des Principes d'UNIDROIT 2004, modifié pour adapter au style du projet et pour supprimer la restriction aux contrats de bail "écrit[s]" à la lumière de l'article 6 qui exige que tous les contrats de bail soient écrits

CHAPITRE III: EFFET DU CONTRAT DE BAIL

Article 8 — Opposabilité

Sous réserve des dispositions de la présente Loi, un contrat de bail est valable et opposable conformément à ses dispositions entre les parties, à l'égard des acheteurs du matériel et des créanciers des parties, y compris un administrateur d'insolvabilité.

Source: § 2A-301 (2003) du U.C.C., modifié pour inclure une référence aux administrateurs d'insolvabilité

Article 9 — Cession

1. Les droits et obligations du bailleur en vertu du contrat de bail peuvent être cédés sauf lorsqu'une cession compromettrait les droits du preneur sur le matériel.
2. Les droits et obligations du preneur en vertu du contrat de bail ne peuvent être cédés que (a) avec le consentement du bailleur, qui ne peut pas être refusé indûment, et (b) sous réserve des droits des tiers. Le bailleur et les tiers peuvent donner leur consentement de manière anticipée.
3. Une cession qui est interdite produit pour d'autres raisons des effets si elle est effectuée à l'égard d'une personne qui ne savait pas et n'aurait pas dû raisonnablement savoir que cette cession était interdite.

Sources: (1) projet original; (2) Art. 14(2) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour reconnaître que le consentement ne peut pas être refusé indûment, pour éliminer une référence explicite au droit à l'usage du matériel, et modifié avec un langage inspiré de l'art. 9.3.4 des Principes d'UNIDROIT 2004 concernant la possibilité de donner le consentement de manière anticipée; (3) § 2A-303(2) (2003) du U.C.C., modifié pour supprimer la limitation aux transferts qui sont des circonstances qui constituent une inexécution en vertu du contrat de bail et pour incorporer la condition du défaut de connaissance du cessionnaire

Article 10 — Crédit-preneur en vertu d'une opération de crédit-bail en tant que bénéficiaire du contrat de fourniture

1. a) Le bénéfice des promesses du fournisseur au crédit-bailleur en vertu du contrat de fourniture, et de toutes les garanties, qu'elles soient expresses ou implicites, y compris celles d'un tiers relatives au, ou faisant partie du, contrat de fourniture, s'étend au crédit-preneur dans la mesure du droit du crédit-preneur en vertu d'une opération de crédit-bail liée au contrat de fourniture.

b) L'extension du bénéfice des promesses et des garanties du fournisseur au crédit-preneur (i) ne modifie pas les droits et obligations des parties au contrat de fourniture, qu'ils découlent ou non de ce contrat, ni (ii) n'impose d'obligation ou de responsabilité au crédit-preneur en vertu du contrat de fourniture.

c) Lorsque l'absence de lien contractuel entre le crédit-preneur et le fournisseur constitue un obstacle aux efforts du crédit-preneur pour faire valoir les promesses et garanties du fournisseur à l'égard de ce dernier, le crédit-bailleur est tenu de prendre les mesures commercialement raisonnables pour aider le crédit-preneur. Si le crédit-bailleur ne prend pas de telles mesures, il est considéré comme ayant assumé ces promesses et garanties.

2. Il ne peut être porté atteinte aux droits du crédit-preneur en vertu du présent article par une modification d'un terme quelconque du contrat de fourniture à moins que le crédit-preneur n'ait consenti à cette modification. Si le crédit-preneur n'a pas consenti à cette modification, le crédit-bailleur est considéré comme ayant assumé les promesses et garanties que le fournisseur lui a faites qui ont été ainsi modifiées, dans la mesure de la modification.

3. Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de modifier, de résilier ou d'annuler le contrat de fourniture sans le consentement du crédit-bailleur.

Sources: (1)(a) § 2A-209(1) (2003) du U.C.C., modifié pour adapter le style au projet et pour supprimer la référence explicite aux garanties et moyens de défense; (1)(b) § 2A-209(2) (2003) du U.C.C., modifié pour adapter le style au projet; (1)(c) projet original; (2) Art. 11 de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour refléter le fait que l'article 2 précise que, dans une opération de crédit-bail, le crédit-preneur doit être informé des informations principales concernant le contrat de fourniture, et complété par § 2A-209(3) (2003) du U.C.C., modifié pour adapter le style au projet et pour supprimer la référence explicite aux obligations du crédit-bailleur en vertu du contrat de bail; (3) Art. 10 (2) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour inclure de façon explicite les modifications

Article 11 — Rang des privilèges

1. Sous réserve du paragraphe 3, les droits découlant du contrat de bail ont priorité sur le droit d'un créancier du preneur et du titulaire d'un droit portant sur un immeuble ou un bien meuble auquel le matériel est fixé. Un tel créancier ou le titulaire d'un tel droit ne peuvent pas porter atteinte à tout droit appartenant au preneur.

2. Sous réserve du paragraphe 3 ou de dispositions contraires de la loi de [cet Etat], les droits découlant du contrat de bail ont priorité sur le droit d'un créancier du bailleur.

3. Si, dans le cadre de ses affaires ordinaires, une personne fournit des services ou des produits relatifs au matériel loué en vertu du contrat de bail, le privilège portant sur ce matériel dont dispose cette personne pour les produits ou les services a priorité sur tout droit du bailleur ou du preneur sauf disposition contraire de la loi régissant ce privilège.

Sources: (1) § 2A-307(1) (2003) du U.C.C., modifié pour inclure le matériel fixé à un meuble ou un immeuble et pour interdire de porter atteinte au droit du preneur; (2) § 2A-307(2) (2003) du U.C.C., modifié pour supprimer l'exception pour les privilèges constitués avant que le bail ne devienne opposable et pour éliminer la disposition concernant la garantie détenue par le créancier du bailleur; (3) § 2A-306 (2003) du U.C.C.

Article 12 — Autres lois

Le contrat de bail assujetti à la présente Loi est aussi assujetti à toute loi de [cet Etat] qui exige l'inscription d'un contrat de bail. Le non respect de cette loi a pour seul effet celui qu'elle prévoit.

Source: § 2A-104(1) & (3) (2003) du U.C.C., modifié pour adapter le style au projet

Article 13 — Responsabilité à raison du décès, des dommages aux personnes et aux biens causés aux tiers

Dans une opération de crédit-bail, le crédit-bailleur est exonéré, en sa qualité de crédit-bailleur, à l'égard du crédit-preneur et des tiers de toute responsabilité à raison du décès, des dommages aux personnes et aux biens causés par le matériel ou l'usage du matériel, à moins que le crédit-bailleur ne soit intervenu dans le choix du fournisseur ou du matériel, auquel cas le crédit-bailleur est responsable à proportion de son intervention.

Source: Art. 8(1)(b) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour inclure la responsabilité à l'égard du crédit-preneur et complété pour refléter le fait que si le choix du matériel par le crédit-preneur dans une opération de crédit-bail s'effectue sans faire appel "de façon déterminante" à la compétence du crédit-bailleur, le crédit-bailleur peut jouer un rôle dans le choix

CHAPITRE IV: EXECUTION DU CONTRAT DE BAIL

Article 14 — Risque de pertes

1. Sauf dans une opération de crédit-bail, le risque de pertes reste à la charge du bailleur et n'est pas transféré au preneur. Dans une opération de crédit-bail, le risque de pertes est transféré au crédit-preneur.

2. Si le risque de pertes est transféré au preneur et que le moment du transfert n'est pas indiqué, le risque de pertes est transféré au preneur au moment où ce dernier accepte le matériel.

3. Si le preneur révoque l'acceptation du matériel conformément à la présente Loi ou au contrat de bail, le preneur, pour autant que sa couverture d'assurance soit insuffisante, peut considérer le risque de pertes comme étant resté à la charge du bailleur ou, dans une opération de crédit-bail, du fournisseur, depuis le début.

Sources: (1) § 2A-219(1) (2003) du U.C.C.; (2) § 2A-219(2) (2003) du U.C.C., modifié pour refléter la suggestion faite par certains membres du Comité consultatif en vertu de laquelle le risque de pertes est transféré au moment de l'acceptation; (3) § 2A-220(1)(b) (2003) du U.C.C., modifié pour permettre au preneur de considérer que le risque de pertes reste à la charge du fournisseur dans une opération de crédit-bail, ce qui est approprié étant donné qu'en vertu de l'article 6 l'obligation du preneur à l'égard du bailleur devient irrévocable au moment de l'établissement du contrat de bail

Article 15 — Dommage au matériel

Sauf dans une opération de crédit-bail, lorsque le matériel loué dans le cadre d'un contrat de bail subit un dommage sans qu'il y ait faute du preneur ou du bailleur avant que le matériel ne soit livré au preneur,

a) si la perte est totale, le contrat de bail est résilié; et

b) si la perte est partielle, le preneur peut exiger une inspection et choisir de considérer le contrat de bail comme résilié, ou d'accepter le matériel en déduisant des loyers restants à payer la dépréciation du matériel, mais il ne dispose d'aucun autre droit à l'encontre du bailleur.

Source: § 2A-221 (2003) du U.C.C., modifié pour éliminer la référence à l'identification du matériel et pour refléter le fait qu'en vertu de l'article 16, dans une opération de crédit-bail, les obligations du crédit-preneur à l'égard du crédit-bailleur deviennent irrévocables avant qu'un dommage en vertu de cet article ne puisse intervenir

Article 16 — Irrévocabilité

1. Dans une opération de crédit-bail, les obligations du crédit-preneur à l'égard du crédit-bailleur deviennent irrévocables et indépendantes lorsque le contrat de bail et le contrat de fourniture ont été conclus.

2. Dans un bail autre qu'une opération de crédit-bail, les parties peuvent convenir de rendre les obligations du preneur à l'égard du bailleur irrévocables et indépendantes à tout moment.

Source: (1) § 2A-407(1) (2003) du U.C.C., modifié pour refléter le fait que les baux à la consommation ne sont pas couverts par la Loi-type et pour faire dépendre l'irrévocabilité de la conclusion du contrat et non pas de l'acceptation; (2) projet original

Article 17 — Acceptation

1. Il y a acceptation du matériel lorsque le preneur (a) indique au bailleur ou au fournisseur la conformité du matériel, (b) ne refuse pas le matériel après avoir eu une opportunité raisonnable de l'inspecter, ou (c) utilise le matériel d'une manière contraire aux droits du bailleur ou du fournisseur.

2. Lorsque le preneur a accepté le matériel, il peut encore prétendre à des dommages-intérêts pour non-conformité, mais le preneur ne peut refuser le matériel en vertu de l'article 27 que si la non-conformité amoindrit de façon substantielle la valeur du matériel et que (a) le preneur a accepté le matériel sans avoir connaissance de la non-conformité, en raison de la difficulté de la découvrir, ou que (b) l'acceptation par le preneur a été provoquée par les assurances données par le bailleur ou le fournisseur.

Sources: (1) § 2A-515(1) (2003) du U.C.C., modifié pour rationaliser le langage; (2) § 2A-517(1) (2003) du U.C.C., modifié pour supprimer les limitations de la révocation dans les opérations de crédit-bail et pour supprimer le droit de révocation fondé sur les attentes quant à la façon de remédier à la situation, à moins que les attentes n'aient été provoquées par des assurances données

Article 18 — Garantie de l'éviction ou de tout trouble de jouissance

1. a) Dans une opération de crédit-bail, le crédit-bailleur garantit le crédit-preneur de l'éviction ou de tout trouble de jouissance du fait d'une personne ayant un droit de propriété ou un droit supérieur, ou qui fait valoir un tel droit dans le cadre d'une procédure judiciaire, lorsque ce droit ou cette prétention résulte de la négligence du crédit-bailleur ou d'un acte intentionnel ou d'une omission de sa part.

b) Dans une opération de crédit-bail, le crédit-preneur qui fournit des indications au crédit-bailleur ou au fournisseur garantit le crédit-bailleur et le fournisseur contre toute action fondée sur la violation d'un droit de propriété intellectuelle qui découle du respect des indications.

2. Dans un bail autre qu'une opération de crédit-bail, le bailleur garantit le preneur de l'éviction ou de tout trouble de jouissance du fait d'une personne ayant un droit de propriété ou un droit supérieur, ou qui fait valoir un tel droit dans le cadre d'une procédure judiciaire, ou qui intente une action fondée sur la violation d'un droit de propriété intellectuelle.

Sources: (1)(a) Art. 8(2) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour limiter la garantie aux actes qui résultent de la négligence du crédit-bailleur ou d'un acte intentionnel ou d'une omission de sa part; (1)(b) § 2A-211(3) (2003) du U.C.C.; (2) Art. 8(2) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988,

modifié pour qu'il s'applique aux locations non financières et pour inclure les actions fondées sur la violation d'un droit de propriété intellectuelle.

Article 19 — Garantie de qualité marchande

1. Sauf dans une opération de crédit-bail, la garantie que le matériel aura la qualité marchande est implicite dans le contrat de bail si le bailleur est un marchand de matériel de même nature.
2. Dans une opération de crédit-bail, la garantie que le matériel aura la qualité marchande est implicite dans le contrat de fourniture si le fournisseur est un marchand de matériel de même nature.
3. Pour avoir la qualité marchande, le matériel doit au moins (i) est accepté dans le commerce avec la description utilisée au contrat de bail; et (ii) être adapté aux buts habituels pour lesquels le matériel qui répond à cette description est utilisé.

Sources: (1) § 2A-212(1) (2003) du U.C.C.; (2) § 2A-212(1) (2003) du U.C.C., modifié pour couvrir le fournisseur; (3) § 2A-212(2) (2003) du U.C.C., modifié pour rationaliser les conditions de qualité marchande

Article 20 — Garantie d'adaptabilité à un but particulier

1. Sauf dans une opération de crédit-bail, si le bailleur a, au moment de la conclusion du contrat de bail, des raisons de connaître le but particulier pour lequel le matériel est nécessaire et que le preneur fait appel à la compétence du bailleur pour choisir ou fournir le matériel adéquat, le contrat de bail contient une garantie implicite que le matériel sera adapté à ce but.
2. Dans une opération de crédit-bail, si le fournisseur a, au moment de la conclusion du contrat de fourniture, des raisons de connaître le but particulier pour lequel le matériel est nécessaire et que le preneur fait appel à la compétence du fournisseur pour choisir ou fournir le matériel adéquat, le contrat de fourniture contient une garantie implicite que le matériel sera adapté à ce but.

Sources: (1) § 2A-213 (2003) du U.C.C.; (2) § 2A-213 (2003) du U.C.C., modifié pour couvrir le fournisseur

Article 21 — Obligation du preneur d'entretenir le matériel

1. Le preneur prend soin du matériel, l'utilise dans des conditions raisonnables à la lumière de la façon dont ce matériel est habituellement utilisé et de tout autre accord des parties quant au but particulier pour lequel le matériel sera utilisé, et le maintient dans l'état où il a été livré, compte tenu de l'usure consécutive à un usage normal et de toute modification du matériel convenue par les parties.

2. A la fin du contrat de bail, le preneur restitue le matériel au bailleur dans l'état décrit au paragraphe précédent, à moins qu'il ne l'ait acheté ou loué à nouveau.

Sources: (1) Art. 9(1) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour inclure les critères de "usage habituel" et des attentes des parties; (2) Art. 9(2) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988

CHAPITRE V: INEXECUTION

Article 22 — Définition de l'inexécution

1. Les parties peuvent convenir à tout moment par écrit des circonstances qui constituent une inexécution, ou de toute autre circonstance de nature à permettre l'exercice des droits et la mise en oeuvre des mesures énoncées au présent Chapitre.

2. En l'absence d'une telle convention, il y a inexécution, aux fins du présent Chapitre, lorsqu'une partie prive de façon substantielle l'autre partie de ce qu'elle est en droit d'attendre du contrat et de la présente Loi.

Sources: (1) Art. 11(1) de la Convention relative aux garanties internationales portant sur des matériels d'équipement mobiles, 16 nov. 2001; (2) Art. 11(2) de la Convention relative aux garanties internationales portant sur des matériels d'équipement mobiles, 16 nov. 2001, modifié pour inclure les espoirs en vertu de la Loi

Article 23 — Notification

Sauf indication contraire de la présente Loi ou du contrat de bail, le bailleur ou le preneur défaillant ne peut se voir notifier la défaillance ou l'exécution.

Source: § 2A-502 (2003) du U.C.C., modifié pour des raisons de style

Article 24 — Dommages-intérêts

En cas de défaillance, la partie lésée peut percevoir les dommages-intérêts, à titre exclusif ou combinés à d'autres mesures prévues par la présente Loi ou le contrat de bail, qui le placeraient dans la situation dans laquelle il se serait trouvé si le contrat avait été exécuté convenablement.

Source: Art. 13(2)(b) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour qu'il s'applique aussi au créancier et pour dire clairement que les dommages-intérêts peuvent être combinés avec d'autres mesures

Article 25 — Dommages-intérêts conventionnels

Le contrat de bail qui définit le mode de calcul des dommages-intérêts est valable entre les parties, à moins qu'il n'aboutisse à une indemnité excessive par rapport aux dommages-intérêts prévus à l'article 24. Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent article ni en modifier les effets.

Source: Art. 13(3) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988

Article 26 — Résiliation

1. Nonobstant les dispositions de l'article 16, le contrat de bail peut être résilié en application de la présente Loi, par l'accord des parties, ou par le créancier en raison de la défaillance du preneur ou du bailleur.
2. Lors de la résiliation, toutes les obligations futures des parties en vertu du contrat de bail s'éteignent mais tout droit fondé sur une défaillance ou une exécution antérieure subsiste.
3. La résiliation du contrat s'opère par notification au débiteur.

Sources: (1) projet original; (2) § 2A-505(2) (2003) du U.C.C., modifié pour une question de style; (3) Art. 7.3.2(1) des Principes d'UNIDROIT 2004

Article 27 — Refus de la livraison non conforme

1. a) A défaut de livraison, en cas de livraison tardive ou de livraison d'un matériel non conforme au contrat de bail, le preneur a le droit d'accepter le matériel, de le refuser en totalité ou en partie ou, dans un bail autre qu'une opération de crédit-bail et sous réserve des dispositions du paragraphe 1 du présent article, de l'article 22 et du paragraphe 1 de l'article 26, de résilier le contrat de bail

b) Le refus du matériel ou la résiliation du contrat de bail en vertu de l'alinéa précédent doit intervenir dans un délai raisonnable après la livraison non conforme.

2. a) Lorsqu'il refuse le matériel en vertu de la présente Loi ou du contrat de bail alors que ses obligations sont révocables, le preneur peut retenir les loyers jusqu'à ce que le bailleur ou, dans une opération de crédit-bail le fournisseur, ait remédié à l'inexécution de son obligation de livrer le matériel conforme.

b) Lorsqu'il résilie le contrat de bail en vertu du paragraphe précédent ou du contrat de bail alors que ses obligations sont révocables, le preneur peut recouvrer tous les loyers et autres sommes payés à l'avance, diminués d'une somme raisonnable eu égard au profit qu'il a pu éventuellement retirer du matériel.

c) Lorsqu'en vertu de la présente Loi ou du contrat de bail, le preneur refuse le matériel en sa possession, il a l'obligation de prendre raisonnablement soin du matériel suffisamment longtemps pour permettre au bailleur ou au fournisseur de l'enlever.

3. Si le preneur refuse le matériel ou révoque son acceptation du matériel en vertu de la présente Loi ou du contrat de bail et que le délai d'exécution n'est pas écoulé, le bailleur, ou dans une opération de crédit-bail, le fournisseur, a le droit de remédier à l'inexécution de son obligation dans le délai convenu.

Sources: (1)(a) Art. 12(1) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour ajouter un droit explicite de refuser le matériel "en partie," et pour limiter le droit de mettre fin aux opérations de crédit-bail et de faire dépendre ce droit à la survenance d'une inexécution; (1)(b) § 2A-509(2) (2003) du U.C.C., modifié pour couvrir la résiliation; (2)(a) Art. 12(3) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour faire dépendre le pouvoir du preneur de retenir les loyers du fait que les obligations du preneur sont irrévocables; (2)(b) Art. 12(4) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié pour limiter le droit de résiliation alors que les obligations du preneur sont révocables; (2)(c) § 2A-509(3)(b) (2003) du U.C.C.; (3) Art. 12(1)(b) de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, 28 mai 1988, modifié avec des termes repris du § 2A-513(1) (2003) du U.C.C. pour exiger que le remède intervienne dans le délai convenu

Article 28 — Droit du bailleur sur le matériel

1. Sous réserve des droits du cessionnaire en vertu du paragraphe 3 de l'article 9, lors de la résiliation du contrat de bail par le bailleur, le bailleur a le droit de prendre possession du matériel. Le bailleur peut agir sans avoir recours à une procédure judiciaire si cela n'entraîne pas de trouble à l'ordre public.

2. Lors de la résiliation du contrat de bail par le bailleur, le bailleur peut disposer du matériel en sa possession.

Sources: (1) § 2A-525(2) (2003) du U.C.C., modifié pour faire dépendre le droit de reprendre possession de la résiliation et non pas de l'inexécution, et § 2A-525(3) (2003) du U.C.C.; (2) projet original