



**COMITE CONSULTATIF
POUR L'ELABORATION D'UNE
LOI TYPE SUR LE LEASING**
Deuxième session
Rome, 6-7 février 2006

UNIDROIT 2006
Etude LIXA-Doc. 4 add.
Original: anglais
Janvier 2006

AVANT-PROJET DE LOI TYPE SUR LE LEASING

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

COMMENTAIRES

de Mme Ndonde et de l'*Equipment Leasing Association of America*,
membres du Comité consultatif

COMMENTAIRES DE Mme NDONDE, représentante de la SFI

CHAPITRE II

Article 12 Autres lois

Suggestion: ajouter une disposition de conflit de lois, c'est-à-dire qu'en cas de conflit avec d'autres lois, cette loi type primera en ce qui concerne le sujet du crédit-bail.

CHAPITRE III

Article 10(1)(b) Crédit-preneur en vertu d'une opération de crédit-bail en tant que bénéficiaire du contrat de fourniture

Commentaire: en vertu de l'article 10(1)(b), l'extension du bénéfice des promesses et des garanties du fournisseur au crédit-preneur ne modifie pas les droits et obligations des parties au contrat de fourniture.

Cela signifie-t-il que le fournisseur pourrait ainsi être responsable à l'égard du bailleur et du preneur pour le même dommage/défaut du matériel couvert par ses promesses et garanties ?

Suggestion: inclure une disposition qui exclut toute responsabilité du fournisseur à l'égard du bailleur et du preneur pour le même dommage couvert par ses promesses et garanties relatives au matériel.

Article 19 Garantie de qualité marchande

Commentaire: en vertu de l'article 19, 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.

Le fait que le crédit-preneur choisit le matériel étant un élément essentiel du crédit-bail (comme cela ressort de l'article 2 – définitions), cette garantie devrait-elle être implicite même lorsque le crédit-preneur a examiné les marchandises et que l'examen aurait dû révéler des défauts de ces marchandises ?

Suggestion: la garantie de qualité marchande ne devrait pas s'appliquer lorsque les marchandises ont été examinées par le crédit-preneur et que cet examen aurait dû révéler certains défauts de ces marchandises.

CHAPITRE V

Article 24 Dommages-intérêts

Commentaire: en vertu de cet article, 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.

La perte de loyers futurs cause beaucoup de problèmes parce cela serait considéré comme une mesure punitive (au moins du point de vue du droit anglais qu'un grand nombre de pays en développement appliquent).

Suggestion: il faudrait prévoir que la perte de loyers futurs constitue un préjudice/dommage. Le crédit-bailleur devrait pouvoir percevoir une somme égale, au moment du paiement, à la valeur actuelle des loyers futurs.

AUTRES COMMENTAIRES

1. Formes spéciales d'opérations de crédit-bail

Commentaire: comme je lis le texte, des formes spéciales d'opérations de crédit-bail comme "cession-bail/sale and leaseback" et "location successive/secondary lease", ainsi que leurs implications juridiques, ne sont pas incorporées dans l'avant-projet de Loi type.

Suggestion: la définition de “bail” devrait inclure “cession-bail/sale and leaseback” et “location successive/secondary lease” en tant que formes spéciales d’opérations de crédit-bail. Les implications juridiques de ces opérations comme la responsabilité pour matériel défectueux dans ces opérations devraient être traitées par le Loi type.

2. Parties aux opérations de crédit-bail

Commentaire: la définition de “crédit-bail” en vertu de l’article 2 implique que le crédit-bail ne peut être qu’un accord entre trois parties.

Suggestion: une opération de crédit-bail devrait inclure des accords entre deux parties, c’est-à-dire lorsque le matériel loué est déjà la propriété du crédit-bailleur. La Loi type devrait prévoir les conséquences juridiques d’un contrat de crédit-bail entre deux parties, par exemple le cas de la responsabilité pour le matériel loué.

COMMENTAIRES DE L'EQUIPMENT LEASING ASSOCIATION DES ETATS-UNIS D'AMERIQUE

CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

...

Article 2 ? Définitions

Dans la présente Loi:

Centre des intérêts principaux désigne le lieu où un preneur gère habituellement ses intérêts. Le siège statutaire du preneur est, le cas échéant, présumé être le centre de ses intérêts principaux. Si un preneur n'a pas de siège statutaire, la direction générale de ses services est présumée être le centre de ses intérêts principaux. Dans le cas d'un particulier, en tant que preneur, la résidence habituelle de la personne est présumée être le centre de ses intérêts principaux.

Eliminato: e personne

Eliminato: Sauf preuve contraire, l

Eliminato: ou

Eliminato: d

...

Matériel désigne tous les biens indépendamment du fait qu'ils soient ou non incorporés ou fixés à un immeuble, y compris le matériel futur, en particulier le matériel transformé, ainsi que les petits d'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. Le terme ne comprend pas les biens qui sont loués par un particulier à titre principal pour un usage personnel, familial ou domestique.

Eliminato: meubles ou fixés à un immeuble

Eliminato: , mais aucun matériel ne cesse d'être un matériel du simple fait qu'il devient incorporé ou fixé à un immeuble

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

a) le crédit-preneur choisit le fournisseur ainsi que le type et la quantité de matériel à louer en vertu du crédit -bail;

Eliminato: matériel sans faire appel de façon déterminante à la compétence du crédit-bailleur;

b) le crédit-bailleur n'est pas le fabricant ni le fournisseur du matériel et acquiert le matériel ou le droit de posséder et d'utiliser le matériel en vertu du bail ou d'un bail précédent et

Eliminato: , dont le fournisseur a connaissance

c) avant que le contrat de bail ne produise des effets, le crédit-preneur

Eliminato: 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

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

Eliminato: d)

ii) est informé dans un document 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, ou

Eliminato: .

iii) reçoit une copie du contrat de fourniture.

Bail désigne une opération par laquelle une personne confère un droit de possession et d'usage d'un matériel à une autre personne pour un usage commercial ou professionnel et pour une

Eliminato: ou de contrôle

durée précisée, moyennant le paiement de loyers ou toutes autres sommes. A moins que le contexte ne s'y oppose, le terme inclut une sous-location.

Eliminato: certaine

...

Personne désigne toute personne, entité commerciale, organisme à but non lucratif, agence ou entité gouvernementale nationale ou locale, ou autre organisme.

Document désigne une information qui est inscrite sur un support tangible ou qui est gardée sur un support électronique ou autre et qui est récupérable dans un format compréhensible. Un document n'a pas besoin d'être permanent ou indestructible. Le terme n'inclut pas la mémoire humaine ni les communications orales.

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

Fournisseur désigne la personne à laquelle le bailleur achète ou loue le matériel qui sera loué en vertu d'un bail.

Eliminato: e opération de crédit-

Contrat de fourniture désigne le contrat en vertu duquel le bailleur achète ou loue le matériel chez le fournisseur pour le louer à un preneur, que ce dernier ou le contrat de bail en question ait ou non été identifié au moment de l'achat ou du bail. Un contrat de fourniture peut consister en un ou plusieurs documents.

Article 3 ? Liberté contractuelle

Sous réserve des dispositions expresses de la présente Loi et de la loi de cet Etat, le bailleur, le preneur et le fournisseur sont libres de fixer le contenu d'un contrat de bail et d'un contrat de fourniture, et de varier l'application de la présente Loi en ce qui les concerne.

Eliminato: et

Eliminato: de le conclure

CHAPITRE II: FORMATION ET DOCUMENTATION DU CONTRAT DE BAIL

Article 4 ? Formation

Le contrat de bail se conclut par l'acceptation d'une offre. Une offre peut être faite et acceptée de toute manière qui indique suffisamment l'accord des parties, y compris l'utilisation de dispositifs électroniques tels qu'un programme informatique ou autres moyens électroniques ou automatisés utilisés de façon indépendante pour commencer une action ou répondre à des documents électroniques ou des exécutions sans intervention humaine. Un tel contrat de bail est documenté conformément aux dispositions de l'article 6.

Eliminato: ou par un comportement des parties qui indique suffisamment leur accord

...

Article 6 ? Documentation

1. Une partie ne peut se voir opposer le contrat de bail que s'il existe un document, signé ou autrement authentifié par l'utilisation d'un symbole ou d'un autre dispositif par cette partie ou

le représentant de cette partie, qui suffit à indiquer qu'un contrat de bail a été conclu et qui identifie les parties au contrat, le matériel à louer, le loyer et la durée du bail.

2. N'est pas insuffisant le document qui omet une mention qui est importante pour la détermination des droits et obligations des parties, à condition qu'il existe une base raisonnable pour déterminer l'intention des parties concernant cette omission.

Eliminato: ou porte de façon erronée

3. Lorsqu'un document omet 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 si on peut l'établir, les liens d'affaires précédents des parties ou, à défaut, l'usage commercial dans le secteur du *leasing*.

Eliminato: ou porte de façon erronée

Eliminato: , la bonne foi et ce qui est raisonnable

4. Les dispositions du contrat de bail convenues par les parties qui figurent dans un document que les parties considèrent comme étant l'expression définitive de leur accord ne peuvent être démenties par la production de tout document ou autre accord oral précédent.

Article 7 ? Modification

Le contrat de bail qui contient une clause 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 qui accepte de modifier une disposition sous une forme autre que la forme particulière indiquée dans une telle clause peut être privée du bénéfice de cette disposition telle qu'elle existait avant la modification si son comportement a incité l'autre partie à agir raisonnablement en conséquence. Dans ce cas, la partie privée par son comportement du bénéfice de cette disposition telle qu'elle existait avant la modification est considérée comme ayant dérogé à l'application de cette disposition originale seulement dans ce cas et ce comportement n'entraîne ni amendement ni modification permanente du contrat de bail. La modification ou révocation d'un contrat de bail n'exige pas de "*consideration*"¹ pour être contraignante.

Eliminato: disposition

CHAPITRE III: EFFET DU CONTRAT DE BAIL

Article 8 ? Opposabilité

Sous réserve des dispositions expresses de la présente Loi ou de toute autre loi de l'Etat, un contrat de bail est valable et opposable conformément à ses dispositions entre les parties et à l'égard de tous les tiers, y compris les ayants droits des parties, des sous-preneurs, des acheteurs du matériel et des créanciers des parties, y compris un administrateur d'insolvabilité.

Eliminato: à l'égard

¹ *Note du Secrétariat*: le terme "*consideration*" est un concept de droit anglo-saxon qui n'a pas d'équivalent en droit civil.

Article 9 ? Cession

1. Les droits et obligations du bailleur en vertu du contrat de bail peuvent être cédés librement par le bailleur sans le consentement du preneur, et sans qu'il faille le lui notifier, sauf lorsqu'une cession compromettrait réellement les droits du preneur en vertu du contrat de bail en ce qui concerne le matériel.

Eliminato: sur

2. Les droits et obligations du preneur en vertu du contrat de bail ne peuvent être cédés par le preneur que (a) avec le consentement du bailleur, et (b) sous réserve des droits des tiers. Le bailleur et les tiers peuvent donner leur consentement de manière anticipée. Une cession par le preneur inclut un changement dans la majorité des quotes-parts de propriété ou du contrôle du preneur, à moins que les parties au contrat de bail n'en aient décidé autrement par écrit.

Eliminato: qui ne peut pas être refusé indûment,

3. Une cession qui est interdite par le contrat de bail produit pour d'autres raisons des effets

Eliminato: 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.

a) si cette cession est une cession du droit du bailleur de recevoir les sommes qui lui sont dues en vertu du contrat de bail, ou d'en exiger le paiement; ou

b) si une autre loi de cet Etat autorise expressément une cession des droits d'un bailleur ou d'un preneur malgré les interdictions contractuelles.

4. Un accord par le preneur selon lequel il ne fera pas valoir à l'égard du cessionnaire du droit du bailleur toute créance, moyen de défense, compensation ou droit d'annuler ou de résilier le contrat de bail que le preneur pourrait avoir à l'encontre du bailleur est opposable par le cessionnaire si ce dernier (a) a accepté la cession de bonne foi, (b) a obtenu la cession à titre onéreux et (c) n'a pas été notifié au moment de la cession du fait que le preneur disposait de la créance, moyen de défense, compensation ou du droit d'annuler ou de résilier le contrat de bail. "Bonne foi" désigne l'honnêteté dans les faits et le respect des exigences de la bonne foi en matière commerciale. Un cessionnaire obtient à titre onéreux (i) dans la mesure où la *consideration*² convenue a été exécutée, ou (ii) lorsque ce cessionnaire accepte la cession du contrat de bail en paiement ou en tant que garantie pour une créance antécédente, ou (iii) lorsque ce cessionnaire donne un titre négociable pour la cession en question.

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/*leasehold interest*³ du crédit-preneur sur le matériel qui fait l'objet du crédit-bail lié au contrat de fourniture.

Eliminato: en vertu d'une opération de

Eliminato: e

² *Note du Secrétariat*: le terme "*consideration*" est un concept de droit anglo-saxon qui n'a pas d'équivalent en droit civil.

³ *Note du Secrétariat*: le concept de "*leasehold interest*" (tenure à bail) est propre à la common law.

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, sauf dans la mesure où l'obligation ou la responsabilité ne peut être exécutée que par la personne en possession du matériel, ou est nécessaire ou incidente pour faire valoir les promesses et garanties du fournisseur.

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 laquelle le crédit-bailleur a consenti par écrit et faite après la conclusion du contrat de bail, 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 responsable à hauteur des dommages subis par le crédit-preneur suite à 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.

4. Le bailleur ne perd pas son statut de bailleur à l'égard du contrat de bail et une opération de crédit-bail ne perd pas son statut d'opération de crédit-bail si le crédit-bailleur est lié au, ou partage la propriété ou le contrôle avec le fournisseur ou le fabricant du matériel à louer en vertu de ce contrat de bail, ou parce que le bailleur a des liens d'affaires avec le fournisseur ou le fabricant du matériel à louer en vertu de ce contrat de bail, liens qui incluent de prévoir un financement par emprunt ou des opérations de crédit-bail pour des acheteurs ou des preneurs de matériel vendu ou loué par le fournisseur ou fabriqués par le fabricant.

Article 11 ? Rang des privilèges

...

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

Eliminato: c)

Eliminato: 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.

Eliminato: considéré comme ayant assumé les promesses et garanties que le fournisseur lui a faites qui ont été ainsi modifiées, dans la mesure

Eliminato: de

Eliminato: le

Eliminato: cette personne

Eliminato: l

Eliminato: l

...

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.

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.

Eliminato: , 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

CHAPITRE IV: EXECUTION DU CONTRAT DE BAIL

Article 14 ? Risque de pertes

1. Sauf dans une opération de crédit-bail ou si le contrat de bail le prévoit, 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 du fournisseur au crédit-preneur.

2. Si le risque de pertes est transféré au preneur et que le moment du transfert n'est pas indiqué dans le contrat de bail dans le cas d'une opération autre qu'une opération de crédit-bail, ou dans le contrat de fourniture dans le cas d'une opération de crédit-bail, le risque de pertes est transféré au preneur lorsque le matériel spécifique est identifié comme étant celui qui fait l'objet du contrat de bail

3. Si le preneur révoque l'acceptation du matériel conformément à l'article 17, le risque de pertes reste à la charge du preneur jusqu'à la nouvelle livraison du matériel au bailleur ou à la personne désignée par lui.

Eliminato: 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

Eliminato: au moment où ce dernier accepte le matériel

Eliminato: 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

Article 15 ? Damage 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 si le bailleur a acheté ou est obligé d'acheter le matériel, le dommage du bailleur est alors égal au prix d'achat payé par le bailleur plus tous les coûts et frais encourus par le bailleur en raison de cette perte; et

b) si la perte est partielle, le preneur peut exiger une inspection et choisir soit d'exiger la livraison du matériel conforme dans un délai raisonnable, soit de mettre fin au contrat de bail après en avoir raisonnablement informé le bailleur, et il ne dispose d'aucun autre droit à l'encontre du bailleur mais, si le risque de pertes est transféré au preneur, le dommage du bailleur est calculé conformément au paragraphe a) de l'article 15.

Eliminato: ;

Eliminato: de considérer le

Eliminato: comme résilié, ou d'accepter le matériel en déduisant des loyers restants à payer la dépréciation du matériel

Eliminato: mais

Article 16 ? Irrévocabilité

...

3. Un contrat de bail qui est devenu irrévocable et indépendant au sens du présent article (a) est valable et opposable entre les parties et à l'égard des tiers, y compris les ayant droits des parties, et (b) n'est pas soumis à l'annulation, la résiliation, la modification, la résiliation arbitraire, l'exonération ou la substitution sans le consentement de l'autre partie au contrat.

Article 17 ? Acceptation

...

2. Sauf dans une opération de crédit-bail, lorsque le preneur a accepté le matériel, il peut encore prétendre à des dommages-intérêts pour non-conformité, et le preneur ne peut révoquer son acceptation du 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.

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 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

Eliminato: L

Eliminato: mais

Eliminato: refuser le

Eliminato: ou le fournisseur

Eliminato: pour supprimer les limitations de la révocation dans les opérations de crédit-bail et

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

...

2. a) 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, droit qui résulte d'un acte ou d'une omission du bailleur; et

b) dans un bail autre qu'une opération de crédit-bail, le fournisseur est tenu à l'égard du preneur de toute action fondée sur la violation d'un droit de propriété intellectuelle.

...

Article 20 ? Garantie d'adaptabilité à un but particulier

1. Dans une opération de crédit-bail, le crédit-bailleur n'est pas considéré comme ayant donné des garanties implicites relatives à l'adaptabilité du matériel à un but particulier. Dans un bail autre qu'une opération de crédit-bail, toute garantie implicite d'adaptabilité du matériel à un but particulier n'existe que dans la mesure où le contrat de bail contient une affirmation expresse d'un fait ou d'une promesse du bailleur au preneur.

...

3. Une garantie en vertu du présent article ne peut être exclue ou modifiée que par un langage manifeste et spécifique contenu dans un document.

Eliminato: ou qui intente une action fondée sur la violation d'un droit de propriété intellectuelle

Eliminato: .

Eliminato: 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,

Eliminato: le contrat de bail contient une

Eliminato: que le

Eliminato: sera adapté

Eliminato: ce

Article 21 ? Obligation du preneur d’entretenir le matériel

...

2. Dans la mesure où le contrat de bail prévoit une obligation de prendre soin du matériel, le respect de cette obligation par le preneur satisfait l’obligation de prendre soin du matériel du bailleur en vertu du paragraphe 1 du présent article.

3. A la fin du contrat de bail, le preneur restitue promptement le matériel au bailleur, ou à la personne désignée par lui, dans l’état décrit au paragraphe 1, et conformément aux dispositions du contrat de bail, à moins qu’il ne l’ait acheté ou loué à nouveau.

Eliminato: 2
Eliminato: précédent

CHAPITRE V: INEXECUTION

Article 22 ? Définition de l’inexécution

1. Les parties peuvent convenir dans le contrat de bail 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.

Eliminato: à tout moment par écrit

2. Il y a inexécution aux fins du présent Chapitre, lorsqu’une partie à un contrat de bail n’exécute pas une obligation ou une responsabilité née de ce contrat ou de la présente Loi y compris celles prévues aux paragraphes 3 et 4 du présent article.

Eliminato: En l’absence d’une telle convention, i
Eliminato: ,
Eliminato: ,

3. Sauf disposition contraire du contrat de bail, l’inexécution par le bailleur comprend (i) défaut de paiement par le bailleur du prix d’achat pour le matériel au fournisseur conformément au contrat de fourniture après acceptation du matériel par le preneur et satisfaction par le preneur de toutes les conditions précédentes à l’obligation du bailleur de verser le prix d’achat, et (ii) inexécution de la garantie de l’éviction ou de tout trouble de jouissance à l’article 18.

Eliminato: prive de façon substantielle l’autre partie de ce qu’elle est en droit d’attendre du contrat et

4. Sauf disposition contraire de la présente Loi ou du contrat de bail, l’inexécution par le preneur comprend l’un des éléments suivants: (i) le preneur refuse le matériel; (ii) le preneur essaie de révoquer l’acceptation du matériel; (iii) le preneur ne paie pas lorsque les sommes sont dues; ou (iv) le preneur résilie le contrat de bail de façon arbitraire en tout ou en partie.

...

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 de bail avait été totalement exécuté conformément à ses dispositions, ainsi que des dommages-intérêts accessoires. La partie lésée ne peut pas percevoir des dommages-intérêts spéciaux, exemplaires ou punitifs.

Eliminato: convenablement

...

Article 26 ? Résiliation

1. Nonobstant les dispositions de l'article 16, le contrat de bail peut être résilié par l'accord des parties, ou par le créancier en raison de la défaillance du preneur ou du bailleur, après qu'il y ait eu notification raisonnable et que l'opportunité ait été donnée de remédier à l'inexécution. Un crédit-preneur ne peut résilier une opération de crédit-bail en raison de la défaillance du crédit-bailleur que si le contrat de bail le prévoit ou si les dommages-intérêts ne constitueraient pas un remède adéquat.
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 et la partie qui a résilié le contrat de bail garde toute mesure en cas d'inexécution du contrat de bail (y compris le droit du bailleur au solde des loyers impayés).
3. La résiliation du contrat s'opère par notification au débiteur qui identifie l'inexécution et qui donne un délai raisonnable pour y remédier.

Eliminato: en application de la présente Loi,

Article 27 ? Refus de la livraison non conforme

1. a) Dans un bail autre qu'une opération de crédit-bail, à défaut de livraison, en cas de livraison après le délai prévu au contrat de bail ou en cas de livraison d'un matériel non conforme au contrat de bail, le preneur a le droit d'accepter promptement le matériel, de le refuser en totalité (mais pas en partie) ou, et sous réserve des dispositions de l'alinéa b) du présent paragraphe 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 que l'opportunité de l'inspecter ait été donnée et après notification au bailleur de la livraison non conforme.
2. a) Dans un bail autre qu'une opération de crédit-bail, 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 suspendre le paiement des 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 et des dommages que le bailleur a subis du fait de la possession ou de l'usage du matériel par le preneur.
 - c) ...
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 de livraison prévu au contrat de bail n'est pas écoulé, le bailleur, et dans une opération de crédit-bail, le fournisseur, a le droit de livrer un matériel conforme dans le délai convenu.

Eliminato: A

Eliminato: tardive

Eliminato: ou

Eliminato: dans un bail autre qu'une opération de crédit-bail

Eliminato: 1 du présent article, de l'article 22

Eliminato: L

Eliminato: retenir les

Eliminato: exécution

Eliminato: ou

Eliminato: remédier à l'inexécution de son obligation

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, le bailleur a le droit de prendre possession du matériel et d'exiger du preneur de rendre, à ses frais, le matériel au bailleur ou à la personne désignée par lui. Le bailleur peut agir sans avoir recours à une procédure judiciaire si cela n'entraîne pas de trouble à l'ordre public.

Eliminato: par le bailleur

2. Lors de la résiliation du contrat de bail par le bailleur, le bailleur peut disposer du matériel, qu'il soit ou non en sa possession.