

Contrats spéciaux : Le crédit-bail

02/09/2019

Cours de droit civil (Master 1 - Droit privé)

(Cours du professeur NEVRY Roger)

Cours de droit civil (Contrat spéciaux : crédit-bail) du professeur NEVRY Roger, enseignant de Droit à l'université Félix Houphouët Boigny de Cocody/Abidjan.

COURS DE CONTRAT SPÉCIAUX : CRÉDIT-BAIL

NB : Le crédit-bail se classe dans la catégorie des contrats portant sur la jouissance de la chose.

Le crédit-bail n'est pas un concept nouveau. Il repose sur le principe que l'utilisation et non la propriété du matériel permet de dégager des profits. On peut faire remonter son origine à la Grèce Antique et au Moyen-Orient, il y a 5000 ans.

On y avait recours pour les transactions agricoles. La mécanisation de l'agriculture et l'avènement de l'ère industrielle ont élargi sa portée. Aujourd'hui, des milliers d'entreprises riches en idées, mais à court de trésorerie ont recours au leasing comme solution de financement souple et facile pour augmenter leur productivité et générer des profits.

CHAPITRE 1 : FONCTIONNEMENT DE L'OPÉRATION

Le crédit-bail n'est pas une institution inconnue du droit ivoirien. En effet, l'ordonnancement juridique ivoirien donne de constater l'existence d'un texte régissant la question. Il s'agit du décret n° 70-06 du 7 janvier 1970, fixant les conditions dans lesquelles les sociétés de Leasing ou de Crédit-bail sont habilitées à exercer leur activité.

Et aux termes de l'article 1er de ce décret « les opérations de Leasing ou de Crédit-bail, visées par le présent décret, sont les opérations de location d'immeubles à usage commercial ou d'habitation, de matériel d'outillage ou de biens d'équipement, spécialement achetés par le bailleur en vue de cette location, et dont lesdits bailleurs demeurent propriétaires, lorsque ces opérations, quelque soit leur dénomination, donnent au locataire la faculté d'acquérir, au plus tard

À l'expiration du bail, tout ou partie des biens loués moyennant un prix convenu, tenant compte, au moins pour partie des versements effectués à titre de loyer ».

À la lecture de cet article, le contrat de crédit-bail apparaît comme un contrat complexe. C'est un contrat, spécifique dont les éléments forment un tout indissociable. Juridiquement, elle peut s'analyser comme un contrat de location assorti d'une promesse unilatérale de vente (option d'achat du bien par le locataire qui tient compte des loyers déjà versés).



100% Droit Ivoirien !

Expérimentez désormais le Droit ivoirien à l'ère du numérique.

Retrouvez tous vos cours de droit, ainsi que l'actualité juridique ivoirienne en un clic !

Téléchargez vos cours, codes, exercices et bien plus encore !

1

OUVERTURE DE 6 CONCOURS DIRECTS D'ADMISSION EN 2019 À L'INSTITUT NATIONAL DE FORMATION

2

COMMUNIQUÉS : OUVERTURE DES DIFFÉRENTS CONCOURS D'ADMISSION À L'INSTITUT NATIONAL DE

3

OUVERTURE DE 10 CONCOURS DIRECTS D'ADMISSION EN 2020 À L'INSTITUT NATIONAL DE LA FORMATION

SUIVEZ L'ACTUALITÉ JURIDIQUE IVOIRIENNE !

S'ABONNER



PARTICIPEZ À NOS ATELIERS (PAYANT)

Le contrat de crédit-bail fait état de l'accord entre un propriétaire de biens d'équipement, (le bailleur) et une entreprise souhaitant louer ce matériel en crédit-bail (preneur/client). Par le leasing, le preneur détient un droit d'usage du bien en location moyennant le versement de loyers.

Le client s'engage à payer la société de leasing jusqu'au terme du contrat. Il a la possibilité d'acheter le matériel, de le restituer, ou de négocier une prolongation du crédit-bail à l'expiration du contrat initial.

Les éléments constitutifs d'un contrat de crédit-bail sont :

- un contrat de location entre la société de crédit-bail (crédit-bailleur) et le preneur (locataire) ;
- une promesse de vente entre la société de crédit-bail et le preneur.

La chronologie de la formation du crédit-bail est la suivante : le crédit-bailleur procède à l'achat d'un bien qui lui est suggère par le locataire.

Le bien acquis est, ensuite, offert à la location. Le bien est donc acheté en vue de la location.

Le locataire doit utiliser le bien à des fins professionnelles.

C'est ce qui ressort de la lecture de l'article 1er du décret de 1970. Un bien acheté par une société de crédit-bail et qu'elle donne en location pour une utilisation personnelle ne peut entrer dans le champ d'application dudit décret.

Un contrat de crédit-bail comprend en principe les clauses suivantes :

- Le crédit-bailleur reste le propriétaire de l'actif. Le preneur acquiert le droit d'usage et de propriété temporaire ;
- Le preneur est tenu de verser un ou plusieurs loyers à la signature du contrat. Le preneur entre en possession du matériel. Les paiements restants sont normalement effectués à intervalles réguliers ;
- Dans un contrat type, le preneur prend en charge les taxes de propriété, l'assurance et les réparations non couvertes par la garantie.

- Au terme de la période de location, le preneur a l'option d'acheter le matériel, de renouveler le bail, ou de restituer l'équipement au bailleur.

Le crédit-bail est une technique de financement qui ne doit pas être confondue ni avec une location simple que le locataire peut interrompre moyennant un simple préavis, ni avec une location-vente, car son intérêt réside dans la faculté du locataire à lever l'option ou à ne pas le faire, c'est-à-dire se rendre propriétaire du bien. Il peut choisir soit de restituer le bien à la société bailleuse, soit reconduire la location pour une nouvelle durée.

CHAPITRE II : LES OBLIGATIONS DES PARTIES

Des obligations réciproques pèsent sur les parties au contrat de crédit-bail.

Cochez les thèmes d'ateliers de votre choix

- Mariage - Régimes matrimoniaux - Divorce
- Droit social (Droit du travail - Droit de la prévoyance sociale)
- Bail d'habitation - Bail professionnel (Droit immobilier)
- Management et pratique du droit des affaires
- Recouvrement de créance

INTÉRESSÉ !



SECTION I : LES OBLIGATIONS DU CREDIT-BAILLEUR

Les obligations du crédit-bailleur sont identiques à ceux du bailleur dans le bail : une obligation de délivrant et une obligation de garantie.

§1 : L'obligation de délivrance

L'article 1719 C. civ., impose cette obligation au bailleur.

Celui-ci doit délivrer au preneur la chose louée avec ses accessoires. Cette obligation présente une caractéristique particulière dans le leasing. En effet, le bailleur donne mandat au locataire pour procéder au retrait de la chose louée au moment et au lieu que ce dernier indiquera au vendeur.

Il est établi un procès-verbal de livraison (ou je prise en charge). Ce procès-verbal contradictoirement entre le locataire-mandataire et le vendeur du bien fait état de ce que le crédit-bailleur s'est acquitté de son obligation de délivrer un matériel en parfait état de fonctionnement.

Une fois que le procès-verbal de prise en charge est approuvé par le locataire, il ne peut introduire une demande en résolution du contrat de crédit-bail pour défaut de délivrance. L'approbation du procès-verbal de prise en charge par le locataire libère le bailleur de son obligation de délivrance.

Mais, il doit assumer ensuite une obligation de garantie.

§2 : L'obligation de garantir

C'est encore l'art. 1719 qui met à la charge du bailleur une obligation d'offrir au locataire une jouissance paisible de la chose louée.

Mais, l'art. 1719 n'étant pas d'ordre public, il est possible aux parties de s'y soustraire par convention. Le locataire peut ainsi assumer la totalité des réparations quelles qu'en soient la cause et l'importance. Dans la pratique du crédit-bail, il est une clause de style que le bailleur sera déchargé de son obligation d'entretien.

Il en est de même de l'obligation de garantie des vices cachés. Cette exonération n'est que la conséquence logique de la liberté dont jouit le locataire dans le choix et les examens techniques du bien loué. Des difficultés apparaissent en cas de défectuosité du bien loué.

Lorsque le locataire se heurte à des difficultés résultant de la mauvaise qualité du bien, contre qui doit-il agir ? Contre le crédit-bailleur ou contre le fournisseur (vendeur) ?

Dans la pratique du crédit-bail, le crédit-bailleur, en stipulant sa non-garantie, transmet au locataire, ses actions contre le fournisseur. Il en découle que le locataire exercera directement les actions qui lui ont été cédées contre le fournisseur. Cette situation a agité la question qui a longtemps divisé la jurisprudence : dans l'hypothèse où le locataire, exerçant les actions nées de la vente initiales en obtient la résolution et que cette vente est anéantie, quel sera le sort du contrat de crédit-bail ?

Une partie de la jurisprudence, marquant un attachement strict à la rectitude juridique, considère que l'anéantissement rétroactif de la vente, puisqu'elle faisait disparaître tout droit de propriété du crédit-bailleur, emportait que celui-ci n'avait pas pu donner en bail le bien. Le contrat de crédit-bail se trouvait donc nul, faute de cause où même d'objet. Le locataire était ainsi libéré.



Une autre partie de la jurisprudence faisait plutôt prévaloir l'économie de l'opération sur la rectitude juridique. On jugeait donc que le financement fourni par le crédit-bailleur et le transfert de ses actions au locataire suffisait à justifier le maintien des obligations du crédit-locataire au paiement des loyers.

La Chambre mixte de la Cour de cassation française, par une série d'arrêts, a pris position en adoptant une solution intermédiaire.

Ces arrêts, enseignent que la résolution du contrat de vente entraîne nécessairement la résiliation du crédit-bail sous réserve des clauses ayant pour objet de régler les conséquences de cette résiliation.

On remarquera l'emploi du terme « résiliation ». Cela revient à dire que le crédit-bail ne se trouve anéanti que pour l'avenir, et reste ainsi valable pour le passé.

SECTION 2 : LES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le crédit-locataire doit utiliser le bien loué avec prudence. Il supporte généralement les réparations et entretiens. Il est tenu également d'utiliser le bien conformément à la destination qui lui a été conférée par le contrat de crédit-bail. Généralement, le contrat de crédit-bail est conclu intuitu personae ; le bien ne peut alors être sous-loué.

Par ailleurs, le crédit-locataire doit payer les loyers. Il doit exécuter cette obligation avec la régularité convenue, au risque de s'exposer à la résiliation du contrat.

Le preneur doit, s'il ne lève pas l'option d'achat au terme du crédit-bail, procéder à la restitution du bien loué. Il pourra être aussi tenu de restituer le bien avant le terme du contrat, notamment en cas de résolution du contrat pour faute en cours d'exécution. Ce sera le cas si les loyers ne sont pas payés.

Vous êtes libre de consulter les cours suivants :

- Contrats spéciaux : Le bail ;
- Contrats spéciaux : Le contrat de vente.

 IMPRIMER  PDF

PUBLIÉ PAR FRANCK-WILLY À 17:52:00



LIBELLÉS : MASTER

0 Comments

Sort by

Add a comment...

[Facebook Comments Plugin](#)

ajoutez un commentaire

Saisissez votre commentaire...

 Commentaire : denisjunior690i ▼ Déconnexion

Publier Aperçu M'informer

Article plus récent

Accueil

Article plus ancien

SUIVEZ-NOUS SUR :   

SITES PARTENAIRES

LIENS UTILES

- LOIDICI • DROIT-AFRIQUE • COURS-DE-DROIT.net • ACTU-DROIT • JURISTE-ETUDES
- À PROPOS • CONTACT • TÉLÉCHARGEMENT • SONDAGE

