

Mauritanie

Réglementation du leasing

Loi n°99-042 du 08 août 1999

Art.1.- La présente loi a pour objet de réglementer les opérations de leasing. Elle complète les dispositions de la loi n°95.011 portant réglementation bancaire en matière d'opération de leasing. Le leasing est une opération de location d'équipements, de matériels ou de biens immobiliers achetés ou réalisés en vue de la location, par le bailleur qui en demeure propriétaire et destinés à être utilisés dans les activités professionnelles, commerciales, industrielles, agricoles, de pêches ou de services.

Le leasing s'effectue par un contrat écrit, pour une durée déterminée, en échange d'un loyer et permet au preneur l'acquisition, à l'expiration de la durée de la location, de tout ou partie des équipements, du matériel ou des biens immobiliers moyennant un prix convenu à l'avance qui tient compte au moins en partie des versements effectués à titre de loyer.

Le preneur peut, en accord avec le bailleur, acquérir pendant la durée de la location, tout ou partie desdits équipements matériels ou biens immobiliers.

Art.2.- Les dispositions régissant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le renouvellement des baux d'immeuble ou des locaux à usage commercial, industriel ou artisanal ne sont pas applicables au contrat de leasing.

Art.3.- Le contrat de leasing doit réglementer les rapports entre le bailleur et le preneur en ce qui concerne particulièrement les loyers et les conditions de sa réalisation à la demande du preneur. Le bailleur ne peut faire état pour revendiquer ses droits, du contrat qui ne prévoit pas des clauses relatives au loyer et aux conditions de sa résiliation à la demande du preneur.

Art.4.- Le transfert au preneur des équipements et du matériel s'effectue par cession en exécution d'une promesse unilatérale de vente.

Art.5.- S'agissant du leasing immobilier, au cas où les édifices sont édifiés sur le terrain du bailleur, celui-ci doit donner une promesse unilatérale de vente au moment de la signature du contrat. Ainsi, si le preneur décide l'acquisition du bien, le transfert de propriété se fera par simple cession.

Si les constructions sont édifiées sur le terrain du preneur, le contrat de leasing doit spécifier l'accord des deux parties portant leurs droits respectifs sur le terrain pendant la durée de la location, le transfert se fera par l'effet de l'accession.

Art.6.- En cas de cession d'équipements, matériels ou biens immobiliers compris dans une opération de leasing, et pendant la durée de l'opération, le cessionnaire est tenu des mêmes obligations que le cédant qui en reste garant.

Art.7.- Les opérations de leasing sont considérées comme une forme de crédit au sens de la loi n°95-011 du 17 juillet 1995 portant réglementation de la profession bancaire, et les textes subséquents.

Art.8.- Les opérations de leasing ne peuvent être effectuées à titre habituel que par :

- les établissements bancaires soumis aux dispositions de la loi n°95-011 du 17 juillet 1995 portant réglementation de la profession bancaire ;
- les établissements financiers prévus par l'article 3 de la loi n°95-011 du 17 juillet 1995 portant réglementation de la profession bancaire ;
- les établissements à statut légal spécial objet du titre 10 de la loi n°95-011 du 17 juillet 1995 portant réglementation de la profession bancaire ;
- les sociétés spécialisées en opération de leasing légalement constituées et agréées par la Banque Centrale de Mauritanie.

Art.9.- Les opérations de leasing relatives aux équipements ou au matériel sont soumises à l'inscription à la requête du bailleur, au greffe du tribunal du ressort sur un registre ouvert à cet effet. Les modalités de tenue de ce registre sont fixées par arrêté du Ministre de la Justice.

Toute modification affectant les enseignements inscrits au registre doit être inscrite en marge des inscriptions existantes et prend effet pour compter de son inscription

Art.10.- La radiation des inscriptions est faite d'accord parties ou en vertu d'un jugement ou d'un arrêt ayant la force de la chose jugée.

Art.11.- A la demande de tout pratiquant, le greffier délivre copie ou extrait de l'état des inscriptions et portant éventuellement mention des transferts et des modifications intervenues.

Art.12.- Le défaut d'inscription de l'opération de leasing au registre ne peut en cas de litige faire perdre à l'une quelconque des parties ou tout ayant cause ses droits ; c'est la preuve de droit commun qui doit être recherchée dans ce cas.

Art.13.- S'agissant du leasing de biens immobiliers, l'opération doit également être mentionnée sur le titre foncier pour les besoins de la publicité.

Art.14.- L'opération de leasing doit être prise en compte dans la comptabilité du preneur. On doit pouvoir distinguer dans son compte de résultat, les loyers par nature de bien en leasing.

En hors bilan, il doit évaluer à la clôture de son bilan les redevances restant à payer dans le cadre des obligations contractuelles en spécifiant la nature des biens objets de la mention.

Art.15.- Sous réserve des dispositions dérogatives prévues aux articles 16 et 17 de la présente loi, le recouvrement des créances des bailleurs obéit au régime spécial institué par la loi n°93-022 du 26 janvier 1993 relative au recouvrement des créances bancaires et des établissements de crédits.

Art.16.- En cas de non paiement d'un loyer échu, le donneur en bail adressera au preneur une lettre de mise en demeure notifiée par voie d'huissier. Si dans les 15 jours de cette mise en demeure, le débiteur ne s'exécute par, le donneur en bail pourra, sans délai, saisir la juridiction compétente en matière de recouvrement des créances bancaires.

Art.17.- Dans le mois qui suit sa saisine, le tribunal statuera en référé à la demande du donneur en bail sur la restitution des biens meubles donnés en leasing et l'évacuation des immeubles objet de crédit bail immobilier.

En cas de résiliation ou de résolution du contrat de bail, et si le preneur ne restitue pas le matériel ou l'immeuble dans le délai convenu, le tribunal statuera dans les mêmes délais et formes judiciaires et selon le cas sur la restitution des biens meubles ou l'évacuation de l'immeuble donné en bail.

Art.18.- Seuls les établissements prévus à l'article 8 de la présente loi peuvent pratiquer les opérations de leasing. A cet égard elles sont administrées par un conseil d'administration qui nomme un directeur général ou un comité de gestion dans les conditions fixées par les statuts.

Art.19.- Les établissements financiers pratiquant le leasing sont tenus de respecter les règles prudentielles de gestion telles qu'édictées par la Banque Centrale de Mauritanie.

Art.20.- Les établissements prévus à l'article 8 de cette loi pratiquant le leasing doivent publier chaque année un bilan, un compte d'exploitation général et un compte de pertes et profits certifiés par un commissaire aux comptes agréé par la Banque Centrale de Mauritanie. Le rapport du commissaire aux comptes est communiqué à la Banque Centrale de Mauritanie ; les documents comptables sont dressés conformément aux prescriptions du plan comptable national et celui prescrit par la Banque Centrale. La date de clôture annuelle de l'exercice financier est arrêté au 31 décembre de chaque année.

Art.21.- Une fois par an les établissements pratiquant le leasing sont tenus de soumettre, à leurs frais, leur comptabilité et leur gestion au contrôle d'un audit externe agréé par la Banque Centrale. L'auditeur doit remettre directement une copie de son rapport à la Banque Centrale de Mauritanie et une autre aux dirigeants de l'établissement.

Art.22.- La Banque Centrale de Mauritanie assure le contrôle permanent des établissements pratiquant le leasing. Ce contrôle s'effectue sur place et sur documents. Les établissements pratiquant le leasing sont tenus de déférer sans réserve à toutes les demandes des agents de contrôle envoyés par la Banque Centrale de Mauritanie.

Art.23.- L'inobservation de l'une quelconque de ces prescriptions expose son auteur à l'application des sanctions réglementaires en vigueur et notamment celles prévues par la loi n°95-011 du 17 juillet 1995.

Art.24.- Des instructions de la Banque Centrale de Mauritanie définiront en tant que de besoin les modalités d'application de la présente loi.

Art.25.- Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi.

Art.26.- La présente loi sera publiée selon la procédure d'urgence et exécutée comme loi de l'Etat.