

L'Assemblée nationale a adopté, en sa séance du jeudi 27 octobre 2011 ;

Le Sénat a adopté, en sa séance du mardi 27 décembre 2011 ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION ET DEFINITIONS

Article premier : La présente loi régit les opérations de leasing ou crédit-bail, le contrat de crédit-bail, les droits, obligations et responsabilités des parties intervenantes dans une opération de crédit-bail.

Article 2 : Définitions

Au sens de la présente loi, le terme :

Location désigne une opération par laquelle une personne confère à une autre personne le droit de détention et de jouissance du bien pour une durée déterminée et moyennant le paiement de loyers.

Crédit-bail ou leasing désigne toute opération de location de biens meubles ou immeubles, corporels ou incorporels à usage professionnel, spécialement acquis en vertu de cette location par des entreprises qui en demeurent propriétaires, lorsque cette opération, quelle que soit sa dénomination, prévoit à terme la faculté pour le locataire d'acquérir tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers.

Personne désigne toute personne morale de droit public ou de droit privé, ou toute personne physique.

Crédit-bailleur désigne la personne morale légalement habilitée à concéder le droit de détention et de jouissance d'un bien en vertu d'un contrat de crédit-bail.

Crédit-preneur désigne la personne qui acquiert le droit de détention et de jouissance du bien en vertu d'un contrat de crédit-bail.

Fournisseur désigne la personne auprès de laquelle le crédit-bailleur acquiert le bien à une fin de location en vertu d'un contrat de crédit-bail.

Contrat de fourniture désigne le contrat par lequel le crédit-bailleur acquiert le bien à une fin de location en vertu d'un contrat de crédit-bail.

Bien désigne toute chose, existante ou future, y compris la chose à transformer, à usage professionnel, artisanal, industriel, commercial, agricole, de pêche ou de service, notamment un bien d'équipement, du matériel, de l'outillage, un immeuble, la construction d'un immeuble, un fonds de

commerce ou l'un de ses éléments incorporels ainsi que les animaux.. En sont exclues la monnaie et les valeurs mobilières. Toutefois, aucun bien meuble ne cesse de l'être du simple fait de son incorporation ou de sa fixation à un immeuble.

Option d'achat désigne la faculté conférée au crédit-preneur au terme du contrat de crédit bail, de devenir propriétaire du ou des biens qui en sont l'objet, en vertu d'une promesse unilatérale de vente dont la réalisation reste subordonnée au paiement du prix fixé à l'avance.

Valeur résiduelle désigne le prix de cession du bien loué au terme de la période de location, fixé d'avance au contrat de crédit bail et qui tient compte des loyers régulièrement acquittés.

CHAPITRE II : DISPOSITONS GENERALES

SECTION I: LE CREDIT-BAIL

Article 3 : Le crédit-bail ou leasing tel qu'il est défini à l'article 2 s'effectue par un contrat écrit qui précise que le crédit-bailleur demeure propriétaire du bien pendant la durée du crédit-bail, qui inclut une période irrévocable égale ou inférieure à la période de location, pendant laquelle les parties ne peuvent ni résilier amiablement ni réviser les termes du contrat que d'un commun accord.

A l'expiration du contrat de crédit-bail, le crédit-preneur peut, soit restituer le bien au crédit-bailleur, soit l'acquérir pour une valeur résiduelle fixée dans le contrat qui doit tenir compte des versements effectués à titre de loyer, soit demander le renouvellement du contrat.

Les opérations de crédit-bail sont considérées comme une forme de crédits, tels que prévus par la loi n° 2008-26 du 28 juillet 2008 portant réglementation bancaire. A cet effet, leur exercice à titre habituel est soumis à la sollicitation d'un agrément conformément aux dispositions de la loi bancaire ou la loi portant réglementation des systèmes financiers décentralisés.

SECTION II : CONDITIONS PARTICULIERES AU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

Article 4 : Le contrat de crédit-bail tel que défini par la présente loi, doit être clairement distingué de la location simple, de la vente, de la location-vente, de la vente à crédit, de la vente à tempérament et de tous les autres contrats

similaires qui sont en dehors du champ d'application de la présente loi.

Le crédit-bailleur et le crédit-preneur peuvent déroger aux dispositions de la présente loi et fixent librement par écrit le contenu du contrat de crédit-bail et en modifier les effets.

Le contrat de crédit-bail est régi par les dispositions du droit commun dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi.

Article 5 : Un contrat ne peut être qualifié de contrat de crédit-bail que s'il réunit au moins les conditions suivantes :

- (a) à la fin de la période de location, la propriété du bien loué peut être transférée au crédit-preneur moyennant le paiement d'un montant fixé d'avance ;
- (b) la durée de la location couvre la majeure partie de la durée de vie économique du bien objet du contrat de crédit-bail ;
- (c) le montant total des loyers actualisés couvre une grande partie du coût du bien objet du contrat de crédit-bail.

Article 6 : Le contrat de crédit-bail fait intervenir généralement trois parties : le crédit-bailleur, le crédit-preneur et le fournisseur tels que définis dans l'article 2 de la présente loi.

Le crédit-preneur peut être lui-même le fournisseur du bien qu'il vend au crédit-bailleur puis le reprend dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.

Le crédit-bailleur doit être :

- une banque ou;
- un établissement financier de crédit bail ou de location avec option d'achat ou;
- tout autre établissement financier à caractère bancaire ou Système Financier décentralisé ayant obtenu l'autorisation requise.

Article 7 : Le contrat de crédit-bail peut porter sur tout bien meuble ou immeuble acheté ou réalisé en vue de la location et destiné à être utilisé dans les activités professionnelles, commerciales, industrielles, agricoles, de pêche ou de service ou tout autre activité économique.

Les biens qui ne sont pas en libre circulation en vertu de la législation en vigueur ne peuvent pas faire l'objet d'un contrat de crédit-bail.

Article 8 : Le bien objet du contrat de crédit-bail peut être :

- acheté par le crédit-bailleur auprès du crédit-preneur dans le cadre d'une opération de crédit-bail.
- possédé par le crédit-bailleur, dans le cadre d'une précédente opération de crédit-bail et avant l'établissement du contrat de crédit-bail avec un autre crédit-preneur ;
- acheté par le crédit-bailleur auprès d'un fournisseur désigné par le crédit-preneur et conformément aux spécifications et descriptions arrêtées par ce dernier ;
- acheté par le crédit-bailleur qui, en accord avec le crédit-preneur, se substitue à ce dernier dans un contrat d'achat engagé par ce dernier ;

Article 9 : Les loyers payés par le crédit-preneur au crédit-bailleur doivent être fixés de sorte qu'ils compensent la totalité ou la majorité des dépenses engagées par le crédit-bailleur pour l'acquisition du bien loué, son transfert au crédit-preneur, les autres dépenses prévues par le contrat de crédit-bail ainsi qu'une marge correspondant aux profits ou intérêts rémunérant le risque du crédit et les ressources immobilisées pour les besoins de l'opération de crédit-bail.

Le montant et les modalités de paiement sont fixés dans le contrat de crédit-bail en commun accord des parties.

Le montant des loyers peut être modifié en commun accord des parties, sauf stipulations contraires du contrat de crédit-bail et en conformité avec la durée d'irrévocabilité prévue par ledit contrat.

Article 10 : Le crédit-preneur a une option d'achat du bien loué à la fin de la période de location. Il peut exercer l'option d'achat avant la fin de la durée de location et ce, après l'expiration de la durée d'irrévocabilité initialement convenue et selon les modalités fixées par le contrat de crédit-bail.

Le transfert au crédit-preneur des biens mobiliers, en cas d'exercice de l'option d'achat à la fin du bail, s'effectue par cession en exécution d'une promesse unilatérale de vente.

Dans le cas où le contrat de crédit-bail prévoit l'édification d'un immeuble sur le terrain appartenant au crédit-bailleur, celui-ci doit donner une promesse unilatérale de vente au moment de la signature du contrat. Si le crédit-preneur décide l'acquisition du bien, il effectue la levée de l'option d'achat prévue au contrat de crédit-bail.

Lorsque les constructions sont édifiées sur le terrain appartenant au crédit-preneur, le transfert s'effectue par l'effet de l'accession à l'expiration du

contrat de location. Dans ce cas, le contrat de crédit-bail doit prévoir l'accord des deux parties en ce qui concerne leurs droits respectifs sur le terrain pendant la durée de la location.

Article 11: Le contrat de crédit-bail doit, indépendamment de sa durée, être matérialisé par un écrit entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur.

Le contrat doit contenir au moins les mentions suivantes :

1. la description des biens objets du contrat, avec toutes les caractéristiques qui pourraient permettre leur parfaite identification ;
2. la partie ayant choisi le bien et le fournisseur ; la durée de la location ;
3. le montant des loyers, leurs échéances et la procédure de leur règlement ;
4. les conditions d'exercice de l'option d'achat et le montant à payer par le crédit-preneur dans ce cas ;

Article 12 : Les parties au contrat de crédit-bail peuvent ajouter d'autres clauses qui portent, par exemple, sur les points suivants :

1. les conditions d'achat des biens loués (lieu, date et modalités de livraison de l'objet loué) ;
2. la partie qui assume l'obligation d'assurer l'objet loué et les risques contre lesquels il doit être couvert par l'assurance ;
3. les conditions de force majeure ;
4. les conditions de modification ou de résiliation amiable ou judiciaire du contrat de crédit-bail ;
5. d'autres éléments à convenir par les parties contractantes.

Article 13 : Les obligations du crédit-bailleur et du crédit-preneur deviennent irrévocables et indépendantes dès lors que le bien objet du contrat de crédit-bail a été livré et accepté par le crédit-preneur.

Article 14: La modification du contrat de crédit-bail est permise sous réserve du consentement écrit des parties, sauf si la présente loi en dispose autrement.

Article 15 : Le contrat de crédit-bail peut comporter des stipulations liées aux équipements concernant la fourniture des services supplémentaires par le crédit-bailleur tel que l'assurance, l'entretien des équipements etc. La liste, le volume et le coût de ces services additionnels doivent être négociés entre les parties.

Article 16: Le crédit- bailleur peut procéder aux formalités de publicité prévues par l'article 35 de l'Acte Uniforme de l'OHADA relatif au droit commercial général.

CHAPITRE III: EXECUTION DU CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL

SECTION 1: AU DEBUT DE LA PERIODE DE LOCATION

Article 17 : Le contrat de fourniture du bien loué doit être établi entre le crédit-bailleur et le fournisseur. Le crédit-bailleur agit sous les recommandations du crédit-preneur pour acheter le bien loué, puis il le lui transfère.

Le crédit-bailleur ne doit pas conclure un contrat de fourniture avec un fournisseur pour un bien qui doit faire l'objet d'un contrat de crédit-bail, avant que le crédit-preneur s'engage par écrit sur les termes, conditions, garanties et les spécifications précisés dans ce contrat de fourniture.

Article 18 : Si le crédit-bailleur autorise au crédit-preneur de recevoir le bien objet du contrat directement auprès du fournisseur, la livraison doit être conforme aux conditions et caractéristiques convenues dans le contrat de fourniture et un bon de réception décrivant l'état du bien livré et précisant éventuellement les défauts doit être établi.

En cas de défaut de livraison du bien loué, de livraison partielle, tardive ou non conforme au contrat de fourniture arrêté par le crédit-preneur et au contrat de crédit-bail, le crédit-preneur dispose du droit d'exiger du fournisseur la livraison d'un bien conforme et de mettre en œuvre toutes autres mesures prévues par la loi.

Article 19 : Il y a acceptation du bien lorsque le crédit-preneur signe le bon de réception visé par l'article 18. Bien que le crédit-preneur ait accepté le bien en l'état, il peut réclamer au fournisseur des dommages-intérêts en raison de la non-conformité du bien au contrat de fourniture.

Lorsque le bien loué subit un dommage avant sa livraison au crédit-preneur en dehors de toute faute du crédit-bailleur ou du crédit-preneur, le crédit-preneur doit exiger l'inspection du bien et peut, soit accepter le bien avec une indemnisation du fournisseur basée sur sa dépréciation, soit exercer les recours dont il dispose conformément au droit commun.

SECTION II : AU COURS DE LA PERIODE DE LOCATION

Article 20 : Le crédit-preneur ne peut faire subir au bien loué, et pour quelque motif que ce soit, une quelconque modification ou installation sans l'accord préalable du crédit-bailleur.

Dans le cas où le crédit-preneur apporte des améliorations au bien loué, à ses propres frais et sans le consentement écrit du crédit-bailleur, et si ces améliorations sont inséparables du bien loué sans l'endommager, le crédit-preneur n'a pas le droit d'être indemnisé pour le coût de ces améliorations après la résiliation du contrat de crédit-bail.

Toute amélioration du bien loué réalisée par le crédit-preneur et qui peut être séparée du bien sans l'endommager reste la propriété du crédit-preneur, sauf stipulation contraire dans le contrat de crédit-bail.

Article 21 : Pendant la durée du contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur ne peut céder totalement ou partiellement ses droits en vertu du contrat de crédit-bail qu'à une autre entreprise exerçant des activités de crédit-bail ou des activités de recouvrement de créances. Le crédit-bailleur est tenu d'aviser le crédit preneur par un acte ayant une date certaine de la transaction. Le cessionnaire est tenu de respecter le contrat conclu par le cédant.

Article 22 : Le crédit-preneur ne peut céder son droit de jouissance contractuelle et ne peut sous-louer le bien loué, sans l'accord écrit du crédit bailleur. Le cédant a l'obligation de garantir au crédit-bailleur l'exécution par le cessionnaire de ses obligations, telles que disposées dans la présente loi et stipulées dans le contrat de crédit-bail.

La durée du contrat de sous-location ne doit pas dépasser la durée du contrat de crédit-bail.

Article 23 : La jouissance du bien objet d'un contrat de crédit-bail peut profiter à d'autres personnes que le crédit preneur, si elles concluent un contrat entre elles pour réaliser un investissement ou pour une utilisation commune mais sans toutefois que ce contrat soit opposable au crédit-bailleur.

Article 24: Dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier, le bien immobilier ne peut pas faire, durant la durée du contrat, l'objet d'une constitution d'un fonds de commerce.

SECTION III : A la fin de la période de location

Article 25 : Si le crédit-preneur, après avoir rempli toutes ses obligations découlant du contrat du crédit-bail, lève l'option d'achat à la date convenue soit à l'expiration de la période d'irrévocabilité, soit à l'expiration de la durée prévue du contrat, par lettre recommandée adressée au crédit-bailleur, au moins 30 jours avant cette date, les parties sont tenues de procéder à l'acte translatif du droit de propriété et d'accomplir les formalités légales de vente et de publicité prévues par la législation en vigueur.

Le contrat de crédit-bail est dans ce cas, réputé avoir pris fin, sous réserve que les parties aient rempli leurs obligations.

A compter de la date de la levée de l'option d'achat, les rapports du crédit-preneur et du crédit-bailleur sont substitués par des rapports d'acquéreur à vendeur et seront régis par les dispositions légales afférentes aux contrats de vente à l'exception de celles relatives à la garantie d'éviction et la garantie des vices apparents ou cachés qui ne s'appliquent pas sur les cessions entre crédit-bailleur et crédit-preneur.

Article 26 : Avant la fin de la période convenue du contrat de crédit-bail, chacune des parties contractantes peut demander une extension du contrat avec les mêmes ou de nouvelles dispositions et conditions.

Article 27 : Si le crédit-preneur n'exerce pas l'option d'achat et les parties contractantes ne décident pas de l'extension du contrat de crédit-bail, le contrat prend fin à l'expiration de la période stipulée pour la validité du contrat.

CHAPITRE IV : DROITS, OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DU CREDIT-PRENEUR DU CREDIT-BAILLEUR ET DU FOURNISSEUR

SECTION 1 : DROITS ET OBLIGATIONS DU CREDIT-PRENEUR

Article 28 : Le crédit-preneur a le droit :

1. de négocier directement avec le fournisseur, avant la conclusion du contrat de crédit-bail, sur les caractéristiques du bien objet du contrat de crédit-bail ou la méthode de fabrication ou de construction de ce bien ainsi que les conditions de vente du bien.
2. d'exercer une action oblique contre le fournisseur, conformément aux dispositions du Code des Obligations civiles et commerciales, pour toutes les actions en justice que le crédit-bailleur aurait pu intenter en vertu de son contrat de fourniture avec le fournisseur, à l'exception de l'action pour la résiliation du contrat de fourniture, sans préjudice des droits du crédit-bailleur au recours contre le fournisseur à cet égard ;
3. de jouissance sur le bien loué à compter de la date de délivrance de ce bien par le crédit-bailleur. Le droit de jouissance du crédit-preneur s'exerce pendant la durée contractuelle du crédit-bail.
4. de préemption grâce à l'option d'achat qu'il détient, sur l'acquisition du bien à la fin du contrat de location. Ce droit est conféré sous réserve du respect des dispositions des chapitres 3 et 4.

Le crédit-preneur n'a pas le droit de vendre, d'hypothéquer, de nantir de mettre en gage, ou d'utiliser le bien loué pour le paiement de ses dettes.

Le crédit-preneur ne peut pas déplacer, sans l'accord écrit et préalable du crédit-bailleur, les biens meubles de l'endroit indiqué dans le contrat de crédit-bail.

Les dispositions relatives à l'extension juridique du contrat de location immobilière et à la détermination des loyers prévues par les textes régissant la relation entre le propriétaire et le locataire ne s'appliquent pas aux baux immobiliers conclus conformément aux dispositions de la présente loi.

Article 29 : En contrepartie de son droit de jouissance prévu dans le contrat de crédit-bail et sauf accord contraire des parties, le crédit-preneur est réputé tenu des obligations mises à la charge du locataire par la législation en vigueur.

Le crédit-preneur a particulièrement l'obligation :

1. d'accepter le bien livré par le fournisseur, s'il est conforme aux modalités, conditions, garanties et spécifications précisées dans le contrat de fourniture ;
2. de payer au crédit-bailleur, au lieu et dates convenus, les sommes fixées au contrat de crédit-bail, à titre de loyer ;
3. de conserver le bien loué, l'exploiter dans des conditions d'usage normales pour des biens de cette nature et le maintenir dans l'état où il a été livré, compte tenu de l'usure consécutive à un usage normal ;
4. d'entretenir et réparer les biens loués conformément aux fins pour lesquelles ils ont été conçus, en respectant les instructions fournies par le contrat de fourniture et le contrat de crédit-bail.
5. de garantir le crédit-bailleur contre les risques de perte, de vol, de détérioration et/ou de destruction partielle ou totale du bien loué quelle qu'en soit la cause et de s'assurer contre de tels risques pour la durée du contrat du crédit-bail et auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable ;
6. de restituer le bien au bailleur en cas de résiliation du contrat de crédit-bail et à l'expiration du contrat, à moins qu'il n'exerce son droit d'acheter le bien ou de proroger la durée du contrat ;
7. de permettre pendant la durée du crédit-bail, au crédit-bailleur d'accéder, aux locaux dans lesquels le bien loué est installé, afin de le mettre dans la possibilité d'exercer son droit de vérification de l'état du bien ;
8. d'aviser le crédit-bailleur, conformément aux procédures stipulées dans le contrat de crédit-bail, des changements subis par le bien loué empêchant totalement ou partiellement son utilisation ;
9. d'apposer sur le bien loué une inscription qui stipule que le bien loué est la propriété du crédit-bailleur et qu'il est utilisé par le crédit-preneur en vertu d'un contrat de crédit-bail ;

10. de notifier au crédit-bailleur, dans un délai de 5 jours, toute entrave ou tout trouble de jouissance commis par un tiers se prévalant d'un droit sur le bien loué. Si le crédit-preneur s'abstient ou tarde à informer le crédit-bailleur de cette entrave ou ce trouble, il est tenu responsable de toute altération ou détérioration du bien loué.

SECTION 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DU CREDIT-BAILLEUR

Article 30 : Le crédit-bailleur a le droit de propriété sur le bien loué. Ce droit ne souffre d'aucune restriction, ni limitation d'aucune sorte par le fait que le bien soit utilisé par le crédit-preneur ou par le fait que le contrat permette au crédit-preneur d'agir comme mandataire du propriétaire dans des opérations juridiques ou commerciales avec des tiers, connexes à l'opération de crédit-bail.

Il a notamment le droit de :

1. récupérer le bien en cas de résiliation du contrat de crédit-bail ou à son expiration lorsque le crédit-preneur n'exerce par l'option d'achat ;
2. de contrôler le respect par le crédit-preneur des termes et des conditions du contrat de crédit-bail et des autres contrats, qui peuvent avoir une incidence sur l'exécution des obligations du crédit-preneur stipulées dans le contrat de crédit-bail. Les parties au contrat du crédit-bail doivent préciser les modalités de contrôle sur l'exécution des conditions du contrat ;
3. de demander par écrit auprès du crédit-preneur toute information écrite jugée nécessaire pour contrôler sa situation financière.
4. d'inspecter ou de faire inspecter le bien loué pour vérifier qu'il est toujours en la possession du crédit-preneur et d'examiner les conditions de son utilisation et de son entretien par ce dernier conformément au contrat de fourniture, au contrat de crédit-bail et aux exigences législatives, à condition que cela n'entraîne aucun dommage au crédit-preneur ;
5. de percevoir, avant tous autres créanciers du crédit-preneur, le produit de la réalisation de toutes sûretés réelles constituées à son profit et les sommes payées par des cautions personnelles et solidaires du crédit-preneur, à concurrence des sommes dont ce dernier sera redevable à tout moment dans le cadre du contrat de crédit-bail ;

6. de recevoir directement les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, en cas de perte partielle ou totale de celui-ci, nonobstant la prise en charge par le crédit-preneur des primes d'assurances souscrites et sans qu'il soit besoin d'une délégation spéciale à cet effet.

Article 31 : Eu égard à la nature financière du contrat de crédit-bail telle que précisée à l'article 3, le crédit-bailleur a particulièrement l'obligation :

1. d'acquérir le bien conformément au contrat de crédit-bail et d'en transférer la jouissance et l'utilisation au crédit-preneur ;
2. d'informer le fournisseur par écrit, au moment de l'acquisition du bien, que ce bien est acheté en vue de sa location dans le cadre d'un contrat de crédit-bail au profit d'un crédit-preneur spécifique ;
3. de s'abstenir de troubler le crédit-preneur dans la jouissance du bien loué, de ne pas apporter à ce bien ou à ses dépendances un changement en diminuant la jouissance et de garantir le crédit-preneur contre tout dommage ou trouble de droit du crédit-bailleur à l'exclusion de tout trouble du fait de tiers n'invoquant aucun droit sur le bien loué. Le crédit-bailleur a aussi l'obligation de s'abstenir de tout fait susceptible de générer la prise d'un acte par l'autorité administrative compétente ayant pour effet d'amoinrir ou de supprimer la jouissance du crédit-preneur sur le bien loué.

SECTION 3 : DROITS ET OBLIGATIONS DU FOURNISSEUR

Article 32 : Le fournisseur a les droits et les obligations prévus par les textes relatifs au contrat de vente.

Sauf stipulations contraires dans le contrat de crédit-bail ou le contrat de fourniture, les droits et les responsabilités du fournisseur envers le crédit-preneur sont les mêmes qu'envers le crédit-bailleur, particulièrement en matière de qualité et quantité des biens vendus et des conditions de leur livraison.

Réciproquement, les droits et responsabilités du crédit-preneur envers le fournisseur sont identiques à ceux du crédit-bailleur, à l'exception de l'obligation de payer le prix du bien acheté et le droit de résilier le contrat de fourniture avec le fournisseur sans le consentement du crédit-bailleur.

Le fournisseur ne peut être tenu responsable pour le même dommage envers le crédit-bailleur et le crédit-preneur.

Article 33 : Le fournisseur garantit que le bien loué dans le cadre d'un contrat de crédit-bail est au minimum acceptable au regard des critères du marché selon les spécifications du contrat de crédit-bail et répond à l'usage auquel il est habituellement destiné. Cette garantie ne peut être exigée que du fournisseur.

SECTION 4 : RESPONSABILITES DES PARTIES

Article 34 : Les droits et les recours des parties sont opposables aux acquéreurs du bien et aux créanciers des parties, y compris à un syndic de redressement ou de liquidation.

Article 35 : Les obligations du fournisseur qui résultent du contrat de fourniture peuvent être invoquées par le crédit-preneur comme s'il était lui-même partie à ce contrat et comme si le bien devait lui être délivré directement.

Article 36 : Il ne peut être porté atteinte aux droits du crédit-preneur par une modification d'un terme quelconque du contrat de fourniture approuvé par le crédit-preneur, à moins qu'il n'ait consenti à cette modification. Si le crédit-preneur n'a pas consenti à cette modification, le crédit-bailleur est considéré comme devant assumer les obligations dont le fournisseur répond à l'égard du crédit-preneur qui ont été ainsi modifiées et dans la mesure de la modification.

Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de négocier la modification, la résiliation ou l'annulation du contrat de fourniture sans le consentement du crédit-bailleur.

Article 37 : Suite à l'acceptation du bien loué par le crédit-preneur, les réclamations de ce dernier à l'encontre du crédit-bailleur concernant la qualité et la performance du bien loué et toute réclamation par des tiers, deviennent irrecevables, sauf dans la mesure où le crédit-bailleur a assumé des obligations qui, aux termes du contrat de crédit-bail, se poursuivront après l'acceptation de la propriété.

Article 38 : Au cas où le bien livré ne respecte pas les stipulations du contrat de crédit bail à cause d'une faute du crédit bailleur, ce dernier, avec le consentement du crédit preneur peut y remédier en proposant un autre bien au crédit preneur.

Article 39 : Le crédit-preneur peut réclamer du crédit-bailleur, sans assignation, tous les droits découlant du contrat de fourniture. Le crédit-bailleur est dispensé des responsabilités de livraison et des garanties de la dépossession et des vices apparents ou cachés dès lors que le choix du matériel et du fournisseur incombe exclusivement au crédit-preneur.

Dans le cas où le crédit bailleur est le propriétaire du bien loué, il ne peut être libéré de l'obligation de livraison et la garantie d'éviction et des vices apparents ou cachés sauf stipulations contraires au contrat de crédit-bail.

Dans le cas où le crédit-bailleur achète le bien loué auprès du crédit-preneur, il ne sera pas responsable pour la livraison ou la garantie d'éviction ou des vices apparents ou cachés.

Article 40 : Le crédit-bailleur, agissant en ses qualités de bailleur et de propriétaire, dans les limites de l'opération telle que stipulée au contrat de fourniture et au contrat de crédit-bail, est exonéré de toute responsabilité vis-à-vis du crédit-preneur ou des tiers, en raison du décès et des dommages aux personnes et aux biens causés par le bien loué ou son exploitation.

Le crédit-preneur assume entièrement la responsabilité civile pour les dommages causés par les biens loués, conformément aux dispositions de la législation en vigueur.

Article 41 : Les risques de dommages ou de perte sont transférés au crédit-preneur à la date de conclusion du contrat de crédit-bail. En cas de non livraison du bien, de livraison partielle, tardive ou non conforme au contrat de crédit-bail, les risques demeurent à la charge du fournisseur.

Le crédit-preneur répond de toute dégradation ou de toute perte du bien loué sauf si la dégradation ou la perte est due à un cas fortuit ou à une force majeure.

Si la destruction du bien loué est due à une faute du crédit-preneur, il doit continuer à payer les loyers ou le prix pour les échéances précédemment fixées dans le contrat de crédit-bail. Si la destruction du bien loué est due à la faute d'une tierce personne, aussi bien le crédit-bailleur que le crédit-preneur a le droit d'être dédommagé, si nécessaire, par le tiers fautif.

CHAPITRE V : INEXECUTION DU CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL ET VOIES DE RECOURS

SECTION I : INEXECUTION

Article 42 : Il y a inexécution du contrat, aux fins de la présente loi, lorsqu'une partie n'exécute pas une obligation du contrat de crédit-bail ou de la présente loi. Les parties peuvent convenir dans le contrat de crédit-bail des circonstances qui constituent une inexécution.

Le créancier doit donner notification écrite par lettre recommandée ou par exploit d'huissier de justice à son cocontractant de son inexécution, de l'exercice des recours ou de la résiliation et lui accorder un délai de 30 jours lui permettant de remédier à sa situation.

Article 43 : Lorsque l'un des contractants manque à une des ses obligations essentielles, l'autre partie peut refuser d'exécuter sa propre obligation qui en est la contrepartie.

Les parties peuvent convenir dans le contrat de crédit bail des circonstances qui constituent un manquement à une obligation essentielle constitutif d'inexécution d'une obligation.

Article 44 : Lorsqu'en cas d'inexécution d'une obligation, le contractant créancier décide de demander en justice soit l'exécution forcée, la réduction de ces propres obligations, ou la résiliation du contrat, il doit donner notification à l'autre partie par exploit d'huissier lui faisant sommation de remédier à sa défaillance dans un délai de 30 jours.

SECTION II : EFFETS DE L'INEXECUTION

Article 45 : En cas d'inexécution, et outre son droit de demander la résiliation du contrat de crédit-bail, la partie lésée a le droit de percevoir des dommages-intérêts, qui, exclusivement ou en addition aux autres mesures prévues par la

présente loi ou le contrat de crédit-bail, la placerait dans la situation dans laquelle elle se serait trouvée si le contrat avait été exécuté convenablement.

Article 46 : Lorsque le contrat de location prévoit que celui qui manque de l'exécuter paiera à la partie lésée une certaine somme ou une somme calculée selon le mode stipulé au contrat du crédit-bail en raison de l'inexécution, cette somme sera allouée à la partie lésée. Cette somme peut être réduite, par le juge compétent, à un montant raisonnable si elle est manifestement excessive par rapport au préjudice découlant de l'inexécution.

Article 47 : Sauf disposition légale contraire, les droits et les recours des parties au contrat de crédit-bail l'emportent sur le droit d'un créancier du crédit-preneur et du titulaire d'un droit portant sur un bien meuble ou immeuble auquel le bien loué est fixé. Le créancier, ou le titulaire de ce droit, ne peut porter atteinte à un droit découlant du crédit-bail;
Les droits et les recours des parties au contrat de crédit-bail l'emportent sur le droit d'un créancier du crédit-bailleur.

Article 48: Le contrat de crédit-bail peut être résilié conformément au droit commun des contrats, à l'Acte Uniforme de l'OHADA sur le Droit commercial général en son article 133 pris en matière de bail commercial, d'un commun accord, ou par l'un des cocontractants en raison de l'inexécution d'une obligation essentielle de l'autre.

A la demande du crédit-bailleur, un contrat de crédit-bail peut être résilié avant terme par le juge des référés et le bien loué doit être restitué au crédit-bailleur aux frais du crédit-preneur dans les cas suivants:

1. le crédit-preneur ne paie pas un nombre d'échéances de loyer dues, fixé librement par les parties et à compter duquel le droit de reprise est exercé suite à une mise en demeure, par voie de lettre recommandée ou exploit d'un huissier de justice, demeurée infructueuse après un délai de 30 jours;
2. le crédit-preneur utilise le bien loué en violation des termes du contrat de crédit-bail, malgré une lettre recommandée avec avis de réception du crédit-bailleur, exigeant la cessation de cette violation;
3. le crédit-preneur détériore totalement ou considérablement le bien loué;
4. le crédit-preneur ne répare pas ou n'entretient pas le bien loué dans les conditions fixées par l'usage de l'activité et par le contrat de crédit-bail.

En plus des actions de droit commun de recouvrement des créances, le crédit-bailleur peut, pendant toute la durée du contrat du crédit-bail et après mise en demeure de 30 jours francs, mettre fin au droit de jouissance du crédit-preneur sur le bien loué et le récupérer à l'amiable ou par simple ordonnance non susceptible d'appel, rendue à pied de requête par le président du tribunal du lieu du domicile du crédit-bailleur, en cas de non paiement par le crédit-preneur.

La demande en vue de l'obtention de l'ordonnance citée à l'alinéa précédent est introduite selon les procédures prévues par les dispositions des articles 20 à 27 en matière de délivrance ou de restitution des biens meubles corporels de l'Acte Uniforme de l'OHADA portant Organisation des Procédures simplifiées de Recouvrement.

L'opposition pouvant être formée contre l'ordonnance autorisant la reprise du bien obéit à la procédure décrite par les mêmes dispositions précitées.

Dans ce cas, le crédit-bailleur peut disposer de son bien récupéré, par location ou par vente ou par nantissement ou par tout autre moyen légal d'aliénation, toute clause contraire du contrat de crédit-bail étant réputée non écrite.

Sauf accord exprès du crédit-bailleur, le crédit-preneur ne peut plus se prévaloir du contrat de crédit-bail pour bénéficier de la poursuite de la location aux conditions initialement convenues, si le crédit-bailleur a exercé son droit de reprise sur le bien loué aux conditions définies au précédent alinéa ;

Le non paiement d'un seul terme de loyer constitue une cause légitime de résiliation du contrat de crédit-bail.

Article 49 : Les contrats de crédit-bail peuvent prévoir une clause de reprise de plein droit, lorsqu'à son échéance le loyer n'a pas été acquitté, les parties déterminant librement le nombre d'échéances dues, à compter duquel, le droit de reprise est exercé ;

Les contrats de crédit-bail, relatifs aux équipements ou au matériel, ayant date certaine, notamment par leur enregistrement et dûment inscrits au registre du commerce et du crédit mobilier acquièrent valeur de titre exécutoire, sur lequel la formule exécutoire pourra être apposée par le greffier en chef du tribunal du lieu d'inscription, sur autorisation du président du tribunal régional compétent et sur remise du titre de créance exigible, non honoré dans le mois qui suit la signification de l'exploit de commandement à payer.

Article 50 : A la demande du crédit-preneur, un contrat de crédit-bail peut être résilié avant terme par voie judiciaire et dans les mêmes délais et formes de l'article 49 ci-dessus, et le bien loué peut être restitué au crédit-bailleur à sa charge dans les cas suivants :

1. le crédit-bailleur ne fournit pas, par sa faute, le bien loué ou il est à l'origine d'un retard de livraison de plus de 15 jours de la date convenue. Le crédit-preneur est en droit de demander le remboursement des pertes, y compris le remboursement des paiements versés au crédit-bailleur avant une telle résiliation ;
2. le crédit-bailleur crée des obstacles à l'utilisation du bien conformément aux clauses du contrat de crédit-bail ;
3. le fournisseur viole les clauses du contrat de fourniture s'il a été choisi par le crédit-bailleur.

Article 51 : À la demande du crédit-preneur, la résolution du contrat de crédit-bail peut être prononcée dans le cas où le crédit-bailleur ne fournit pas, par sa faute, le bien loué ou s'il est à l'origine d'un retard de livraison de plus de 15 jours de la date convenue. Le crédit-preneur est alors en droit de demander le remboursement des pertes, y compris le remboursement des paiements reçus par le crédit-bailleur;

Article 52 : La vente ou le nantissement du bien loué, réalisé par le crédit-preneur n'est pas opposable au crédit-bailleur. Ce dernier peut saisir le président de la juridiction compétente d'une action en restitution du bien meuble conformément aux dispositions de l'Acte Uniforme de l'OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

Il peut effectuer une saisie immédiate sur le bien en question, avec la présentation du contrat enregistré pour prouver que le contrat a été conclu avec le crédit-preneur. Il lui accorde une période de 5 jours au moins pour remédier à la situation.

Une fois la saisie effectuée, le contrat est résilié.

Le crédit-bailleur peut réclamer les loyers échus et impayés jusqu'à la date de la saisie, la clause pénale convenue dans le contrat et les intérêts, tout cela sans préjudice de l'action du crédit-bailleur pour dommages et intérêts et l'action du crédit-preneur, si ces actions sont recevables.

Article 53 : Dans le mois qui suit sa saisine, le président du tribunal statuera en référé à la demande du crédit-bailleur sur la restitution des biens meubles donnés en crédit-bail et l'expulsion des immeubles objets de crédit-bail immobilier.

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

CHAPITRE VI : EFFETS DU REDRESSEMENT JUDICIAIRE ET DE LA LIQUIDATION DES BIENS DU CREDIT-PRENEUR SUR LE CONTRAT DE CREDIT-BAIL

Article 54 : En cas de dissolution amiable ou judiciaire, mise en règlement préventif, redressement judiciaire ou de liquidation des biens du crédit-preneur, le bien loué échappe à toutes poursuites des créanciers de celui-ci, chirographaires ou privilégiés quels que soient leur statut juridique et leur rang et considérés individuellement ou constitués en masse dans le cadre d'une procédure judiciaire collective.

En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens du crédit-preneur, le syndic de liquidation peut, dans les 60 jours de la date de sa désignation, choisir de continuer le contrat de crédit-bail dans les conditions convenues, ou d'y mettre fin.

À la fin de cette période de 60 jours, et si aucune décision ne parvient au crédit-bailleur, le contrat est réputé résilié de plein droit, et le bien est immédiatement restitué au crédit-bailleur.

Si le syndic liquidateur, après en avoir informé le crédit-bailleur décide de continuer l'exécution du contrat jusqu'à son terme et qu'à sa survenance, l'option d'achat n'a pas été exercée, le contrat est réputé résilié de plein droit ; le bien est alors immédiatement restitué au crédit-bailleur.

Sans préjudice de ce qui précède, le crédit-bailleur est en droit de réclamer les loyers et toutes les autres sommes résultant du contrat de crédit-bail, payables jusqu'à la restitution des biens.

Article 55 : Le bien objet du contrat de crédit-bail ne peut être saisi par les créanciers du crédit-bailleur pendant la durée du contrat.

Dans un tel cas, le crédit-preneur peut :

1. soit continuer le contrat de crédit-bail conformément à ses conditions initiales et exercer l'option d'achat à la date indiquée dans le contrat ;
2. soit remettre le bien loué au liquidateur ou à l'administrateur judiciaire et se joindre aux autres créanciers pour recouvrer les montants qu'il a payés au crédit-bailleur, après déduction des loyers relatifs à la période de son usage du bien loué.

Le nouveau propriétaire du bien loué, à la suite d'une procédure de liquidation ou de redressement judiciaire du crédit-bailleur, dispose de tous les droits y afférents et assume ses obligations conformément au contrat de crédit-bail. Il ne peut reprendre le bien loué, ou résilier le contrat de crédit-bail, à moins que le crédit-preneur n'honore pas ses obligations stipulées dans le contrat de crédit-bail.

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

Article 56 : Les dispositions de la loi sont applicables nonobstant toute disposition contraire contenue dans le statut d'une société de crédit-bail ou de tout contrat signé par celle-ci, ou de toute résolution adoptée par celle-ci en assemblée générale ou par son conseil d'administration.

Toute disposition contenue dans les statuts, les contrats et les résolutions précitées, dans la mesure où elle est incompatible avec les dispositions de la présente loi, est considérée nulle.

Article 57 : La présente loi entre en vigueur à partir de la date de sa publication au Journal officiel.

Article 58: La présente loi ne porte pas atteinte aux droits acquis avant son entrée en vigueur notamment :

- tout droit, titre, intérêt ou obligation ;
- toute procédure judiciaire ou recours au maintien, ou à la reconnaissance d'un tel droit, titre, obligation, intérêt ou responsabilité, ou tout acte

accompli entrant dans le champ de compétence de la présente loi.

Article 59 : Les sociétés constituées antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, quelle que soit la qualification donnée à leurs opérations, qui font profession habituelle de pratique des activités de crédit-bail au sens de la présente loi, disposent d'un délai de 12 mois à compter de son entrée en vigueur pour se conformer aux prescriptions de la présente loi.

Article 60: sont abrogées toutes dispositions antérieurs contraires à la présente loi.

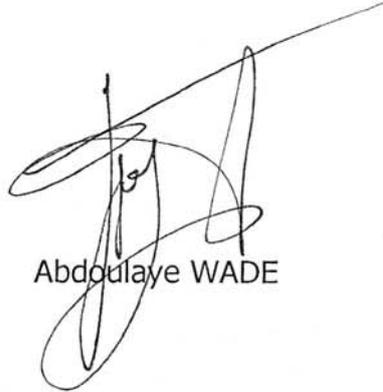
La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Dakar, le **03 janvier 2012**

Par le Président de la République
Le Premier Ministre



Souleymane Ndéné NDIAYE



Abdoulaye WADE

REPUBLIQUE DU SENEGAL

MINISTERE DE L'ECONOMIE
ET DES FINANCES**Loi 2012-02 du 03 Janvier 2012
SON LE CREDIT-BAIL****EXPOSE DES MOTIFS**

Le crédit bail est une activité relativement ancienne qui a été autorisée au Sénégal par le décret n° 71-458 du 22 avril 1971 fixant les conditions dans lesquelles les sociétés de leasing ou crédit bail sont habilitées à exercer leur activité. C'est ainsi que la première société de leasing a été constituée en 1977.

Après plus de 30 ans d'activités, l'analyse de l'environnement économique et financier a montré que le marché du crédit bail ou leasing est peu développé et se caractérise par des performances réduites du secteur avec un concours quasi nul au financement de l'économie. En effet, en 2009, le marché du crédit-bail au Sénégal était évalué à 05 milliards FCFA et le crédit-bail et opérations assimilées représentaient moins de 1% des actifs des établissements de crédit. En termes de financement des investissements privés au Sénégal, l'activité n'a participé qu'à hauteur de 0,2% alors qu'en Tunisie et Maurice, cette participation s'établit respectivement à 11% et 25%, soit 400 milliards FCFA et 250 milliards FCFA.

Cette situation résulte de la conjonction de plusieurs facteurs se rattachant à des aspects économiques et financiers, d'une part, et à l'absence d'un cadre juridique, comptable et fiscal adéquat, d'autre part.

Au plan réglementaire, seul le décret n° 71-458 du 22 avril 1971 fixant les conditions dans lesquelles les sociétés de leasing ou crédit-bail sont habilitées à exercer constitue le cadre juridique de cette activité à côté de la réglementation bancaire, du SYSCOA et des Actes Uniformes de l'OHADA. Or, au regard de l'évolution des règles appliquées à la matière commerciale et de la nécessité de sécurisation des relations entre les différentes parties, le décret de 1971 précité est apparu inadapté.

En effet, ce décret n'a pas régi toutes les particularités du leasing ainsi que tous les autres aspects tels que les droits, obligations et responsabilités des parties ; il s'est juste limité à livrer une définition sommaire du leasing et de son champ d'application tout en renvoyant les parties aux clauses contractuelles et au droit commun pour la détermination des conditions du contrat. Par ailleurs, la loi n° 2008-26 du 28 juillet 2008 portant réglementation bancaire qui constitue dans l'UEMOA la base réglementaire pour l'exercice d'activité de crédit-bail n'a pas pris également en charge ces préoccupations car elle s'est limitée à assimiler le crédit bail à des opérations de crédit en précisant en son article 8 les opérations de crédit-bail visées.

De même, au niveau supranational, l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général qui soumet le crédit-bail à l'inscription au Registre du Commerce, si un commerçant veut lui faire acquérir la condition d'opposabilité attachée aux sûretés mobilières, n'a pas réglementé l'activité. Ainsi, aux yeux du législateur de l'OHADA, le contrat de crédit-bail reste soumis au droit commun des contrats, à moins qu'un des Etats parties n'ait prévu une réglementation particulière, mais ne dérogeant pas aux dispositions de l'Acte Uniforme sur la condition d'opposabilité par l'inscription précitée.

En conséquence, il convient de noter que certains aspects régissant l'activité de crédit-bail relèvent plutôt du droit commun ; ce qui pose des difficultés d'ordre juridique et pratique. En effet, dans le contexte économique actuel qui est très différent de celui des années 70 et 80, les difficultés d'exercice de l'activité de crédit-bail sont devenues perceptibles du fait de l'absence de dispositions spécifiques régissant les obligations et responsabilités des différentes parties intervenantes surtout lorsque l'on admet que trois personnes au moins interviennent dans les transactions liées au leasing ou crédit-bail, dont le contrat interfère, à l'occasion de son exécution avec un contrat de fourniture. Les effets des deux contrats conduisent à des situations juridiques nouvelles et imbriquées pour les parties concernées et pour leurs différents créanciers respectifs.

C'est pourquoi, les différents intervenants dans l'environnement économique ont ressenti et exprimé le besoin d'un encadrement légal, réglementaire et judiciaire avec une institutionnalisation de l'activité au moins au même titre que le louage en général, le bail commercial, en particulier et la vente commerciale.

Au demeurant, il convient de souligner que le contexte économique actuel fait apparaître la nécessité d'une diversification des instruments de financement des PME en termes de promotion et de développement de produits innovants et adaptés notamment le crédit-bail qui par ailleurs a des effets d'entraînement sur les autres produits financiers tels que le capital risque, l'affacturage et les crédits bancaires.

Dans ce cadre, l'élaboration d'une loi régissant le crédit-bail au Sénégal ayant plus d'ambition que le décret de 1971 est devenue urgente afin de pouvoir jeter les bases du développement de cette activité particulièrement adaptée au financement des Petites et Moyennes Entreprises (PME).

C'est tout le sens de la présente loi qui tient compte des spécificités de l'activité et permettra également de répondre à une demande pressante des sociétés de crédit-bail tendant à obtenir une protection accrue de leurs contrats et des biens qui en font l'objet, par des mesures telles que la création d'un registre du crédit-bail et la faculté de reprise immédiate du bien en faisant acquérir auxdits contrats une force d'acte d'authentique, permettant d'octroyer une plus grande sécurité juridique aux opérations de crédit-bail. Aussi, s'insère-t-elle dans le cadre juridique et réglementaire en parfaite harmonie avec la loi n° 2008-26 du 28 juillet 2008 portant réglementation bancaire, le SYSCOA et les dispositions de l'OHADA.

Ladite loi est articulée autour de la préservation des intérêts des parties en définissant les droits et obligations du crédit-preneur, du crédit-bailleur et du fournisseur, des caractéristiques du contrat de crédit-bail et de ses modalités d'exécution et de l'amélioration des voies de recours.

A cet égard, il comprend les sept (07) chapitres ci-après :

- Champ d'application et Définitions
- Dispositions générales
- Exécution du contrat de crédit bail
- Droits, obligations et responsabilités du crédit-preneur, du crédit-bailleur et du fournisseur
- Inexécution du contrat de crédit-bail et voies de recours
- Effets du redressement judiciaire et de la liquidation des biens du crédit-preneur sur le contrat de crédit-bail
- Dispositions finales et transitoires