

REPUBLIQUE DU BURUNDI



CABINET DU PRESIDENT

**LOI N°1/ 01 DU 05 JANVIER 2016 PORTANT REVISION DU
DECRET-LOI N°1/41 DU 9 JUILLET 1993 PORTANT DEFINITION DES
OPERATIONS DE CREDIT-BAIL ET DISPOSITIONS APPLICABLES AU
CONTRAT DE CREDIT-BAIL ET REGLEMENTATION DES
CONDITIONS D'EXERCICE DE CES ACTIVITES**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution de la République du Burundi ;

Vu la loi du 29 juin 1962 portant maintien en vigueur de certains actes législatifs et réglementaires édictés par l'Autorité tutélaire ;

Vu le décret-loi n°1/034 du 30 juin 1993 portant mesures fiscales des opérations de crédit-bail, de location-vente et de sociétés en faisant profession ;

Vu la loi n°1/017 du 23 octobre 2003 portant Réglementation des banques et des établissements financiers ;

Vu la loi n°1/08 du 17 mars 2005 portant Code de l'organisation et de la compétence judiciaires ;

Vu la loi n°1/07 du 15 mars 2006 sur les faillites ;

Vu la loi n°1/02 du 11 janvier 2007 instituant le Code des douanes ;

Vu la loi n°1/24 du 10 septembre 2008 portant Code des investissements du Burundi ;

Vu la loi n°1/35 du 04 décembre 2008 relative aux finances publiques, telle que modifiée à ce jour ;

Vu la loi n°1/11 du 14 juillet 2009 portant Création, organisation et fonctionnement de l'Office burundais des recettes ;

Vu la loi n°1/23 du 24 septembre 2009 déterminant les avantages fiscaux prévus par la loi n°1/24 du 10 septembre 2008 portant Code des investissements au Burundi ;

Vu la loi n°1/09 du 30 mai 2011 portant Code des sociétés privées et à participation publique ;

Vu la loi n°1/13 du 09 août 2011 portant Révision du Code foncier du Burundi, telle que modifiée à ce jour ;

Vu la loi n°1/02 du 24 janvier 2013 relative aux Impôts sur les revenus ;

Vu la loi n°1/12 du 29 juillet 2013 portant Révision de la loi n°1/02 du 17 février 2009 portant institution de la taxe sur la valeur ajoutée « TVA » ;

Vu la loi n°1/01 du 16 janvier 2015 portant Révision de la loi n°1/07 du 26 avril 2010 portant Code de commerce ;

Revu le décret-loi n°1/41 du 9 juillet 1993 portant définition des opérations de crédit-bail et dispositions applicables au contrat de crédit-bail et réglementation des conditions d'exercice de ces activités ;

Le Conseil des Ministres ayant délibéré ;

L'Assemblée Nationale et le Sénat ayant adopté ;

PROMULGUE :

CHAPITRE PREMIER : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Objet

La présente loi a pour objet la réglementation des opérations de crédit-bail au Burundi. Elle complète les dispositions de la loi n°1/017 du 23 octobre 2003 portant réglementation des banques et établissements financiers.

Les opérations de crédit-bail sont assimilées à des opérations de crédit et sont placées sous l'autorité de la Banque de la République du Burundi.

Article 2 : Définitions

Au sens de la présente loi, on entend par :

bien, 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, un immeuble, du matériel, de l'outillage ou un Fonds de commerce ou d'artisanat ; 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 ;

10

11

crédit-bail ou leasing, toute opération de location de biens d'équipement, de matériel, d'outillage ou de biens immobiliers à usage professionnel, spécialement achetés en vue de cette location par des crédits-bailleurs 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 ;

crédit-bailleur, une personne propriétaire et légalement habilitée à concéder le droit de détention et de jouissance d'un bien en vertu d'un contrat de crédit-bail ;

crédit-preneur, une personne qui acquiert le droit d'exploitation, de détention et de jouissance d'un bien en vertu d'un contrat de crédit-bail ;

fournisseur, une personne auprès de laquelle le crédit-bailleur acquiert le bien en vue de sa location en vertu d'un contrat de crédit-bail ;

option d'achat, une 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, une valeur à laquelle un bien doit être cédé par le crédit-bailleur au crédit-preneur, en fin de contrat et si ce dernier lève l'option d'achat.

Article 3 : Exclusivité d'exercice

Les opérations de crédit-bail ne peuvent être effectuées que par les banques ou les établissements financiers dûment autorisés et agréés à cet effet par la Banque de la République du Burundi.

Lesdites opérations peuvent également être effectuées à titre d'activités connexes par les autres établissements financiers ou les institutions de micro-finance dans les conditions définies par la Banque de la République du Burundi.

Article 4 : Objet des opérations de crédit-bail

Les opérations de crédit-bail sont des opérations de location d'équipements, de matériels ou de biens immobiliers à usage professionnel y compris les fonds de commerce ou d'artisanat achetés ou réalisés par le crédit-bailleur qui en demeure propriétaire lorsque ces opérations accordent au locataire l'option d'acquérir, au plus tard à l'expiration de la durée du bail, tout ou partie des biens loués, moyennant une valeur résiduelle, tenant compte, au moins en partie, des versements effectués au titre des loyers.

Article 5 : Contrat de crédit-bail

Les transactions effectuées dans le cadre du crédit-bail entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur font l'objet d'un contrat de crédit-bail.

Le contrat de crédit-bail régit les rapports entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur en ce qui concerne notamment les loyers et les conditions de sa résiliation.

Les dispositions de la loi régissant les rapports entre bailleur et locataire en ce qui concerne le renouvellement des baux d'immeubles ou des locaux à usage commercial, industriel ou artisanal ne sont pas applicables au contrat de crédit-bail.

Le contrat de crédit-bail doit, sous peine de perdre une telle qualification, mentionner la durée de la location, les loyers, l'option d'achat offerte au crédit-preneur en fin de contrat ainsi que la valeur résiduelle du prix d'acquisition du bien loué.

La durée de location correspondant à la période irrévocable est fixée d'un commun accord entre les parties.

Article 6 : Rupture du contrat de crédit-bail

La rupture du contrat de crédit-bail pendant la période irrévocable de location par l'une des parties, ouvre droit pour l'autre partie, à une réparation dont le montant peut être fixé dans le contrat, dans le cadre d'une clause spécifique ou, à défaut, par la juridiction compétente, conformément aux dispositions légales applicables à la rupture abusive des contrats.

Ladite rupture, si elle est le fait du crédit-preneur, entraîne le paiement au crédit-bailleur de l'indemnité prévue à l'alinéa premier du présent article sauf cas de force majeure ou cas de mise en règlement judiciaire, de mise en faillite ou de dissolution anticipée impliquant la mise en liquidation du crédit-preneur.

Dans les cas visés à l'alinéa 2 du présent article, le droit du crédit-bailleur sur les loyers s'exerce par la reprise du bien loué ainsi que par l'exercice de son privilège sur les actifs réalisables du crédit-preneur et, le cas échéant, sur le patrimoine propre de ce dernier pour la récupération des loyers échus impayés, ceux à échoir et de toute pénalité contractuelle.



Article 7 : Options à l'expiration du contrat de crédit-bail

A l'expiration de la période irrévocable de location prévue dans le contrat, le crédit-preneur recourt, à sa seule appréciation, à l'une des opérations suivantes :

- 1° Lever l'option d'achat et acheter le bien loué pour sa valeur résiduelle telle que fixée au contrat ;
- 2° Renouveler la location pour une période et moyennant un loyer à convenir entre les parties ;
- 3° Restituer à ses frais le bien loué au crédit-bailleur.

Article 8 : Diverses clauses du contrat de crédit-bail

Au choix des parties, le contrat de crédit-bail peut contenir toute clause portant :

- 1° Exonération du crédit-bailleur de sa responsabilité civile vis-à-vis du crédit-preneur ou vis-à-vis des tiers, toutes les fois où cette responsabilité n'est pas définie par la loi comme étant d'ordre public et sanctionnée par la nullité de la clause contractuelle y afférente ;
- 2° Exonération du crédit-bailleur des obligations généralement mises à la charge du propriétaire du bien loué ; d'une manière générale, est réputée valable toute clause mettant à la charge du crédit-preneur l'installation du bien loué à ses frais, risques et périls, l'obligation d'entretien et de réparation de ce bien ainsi que l'obligation d'assurance ;
- 3° Renonciation du crédit-preneur à la résiliation du bail ou à la diminution du prix du loyer en cas de destruction du bien loué par cas fortuit ou du fait de tiers ;
- 4° Renonciation du crédit-preneur à la garantie d'éviction et à la garantie des vices cachés ;
- 5° Remplacement du bien loué à la demande du crédit-preneur en cas d'obsolescence de celui-ci pendant la durée du contrat de crédit-bail mobilier.

CHAPITRE II : DES DROITS, DES PRIVILEGES ET DES OBLIGATIONS DU CREDIT-BAILLEUR

Article 9 : Droit de propriété du crédit-bailleur

Le crédit-bailleur demeure propriétaire du bien loué pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, jusqu'à la réalisation de l'achat de ce bien par le crédit-preneur si ce dernier lève l'option d'achat à l'expiration de la période irrévocable de location.

Le crédit-bailleur bénéficie de tous les droits légaux attachés au droit de propriété et supporte toutes les obligations légales mises à la charge du propriétaire, dans les conditions et limites stipulées au contrat de crédit-bail, notamment celles constitutives de clauses exonératoires de responsabilité civile du propriétaire.

Article 10 : Exercice du droit de récupération de son bien par le crédit-bailleur

Sauf stipulation contraire des parties, en cas de non-paiement par le crédit-preneur d'un terme de loyer dans les trente jours suivant son échéance contractuelle ou de survenance de tout autre motif de résiliation prévu par le contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur peut mettre fin au droit de jouissance du crédit-preneur sur le bien loué.

Une mise en demeure de payer ou de régulariser sa situation endéans 30 jours calendrier est préalablement adressée au crédit-preneur.

Passé ces délais, la récupération du bien se fait par simple ordonnance, rendue par le Président du Tribunal de Commerce ou du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social du crédit-bailleur au bas d'une requête lui adressée par celui-ci. Le tribunal commet en juridiction gracieuse un huissier pour procéder à la récupération du bien objet du contrat de crédit-bail.

L'ordonnance du Président du Tribunal de Commerce ou du Président du Tribunal de Grande Instance est susceptible d'appel à condition que celui-ci soit formé endéans deux jours ouvrables à compter de la signification. La décision du juge d'appel doit intervenir endéans trente jours à compter de la saisine. Elle est sans appel.

Article 11 : Droit à percevoir les indemnités d'assurance

En cas de perte partielle ou totale du bien loué, le crédit-bailleur a seul, le droit de recevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, nonobstant la prise en charge par le crédit-preneur des primes d'assurances souscrites et sans qu'il y ait besoin d'une délégation spéciale à cet effet.

Dans ce cas, le crédit-preneur a droit au reversement à son profit, par le crédit-bailleur, de tout montant excédant la créance nette de ce dernier.



Article 12 : Ordre des sûretés réelles accordées au crédit-bailleur

Le crédit-bailleur, en sa qualité de dispensateur de crédit dans le cadre d'une opération de crédit-bail, a le droit de percevoir, et sous réserve de toutes les dispositions légales relatives au Registre des sûretés mobilières, avant tous autres créanciers du crédit-preneur, le produit de 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.

CHAPITRE III : DES DROITS, DES PRIVILEGES ET DES OBLIGATIONS DU CREDIT-PRENEUR**Article 13 : Droit de jouissance du crédit-preneur**

Le crédit-preneur dispose d'un droit de jouissance continue et paisible, pendant la durée contractuelle, sur le bien loué à compter de la date de délivrance de ce bien et expirant à la date fixée pour sa restitution au crédit-bailleur, en cas de non levée de l'option d'achat et, le cas échéant, après renouvellement de la location.

Le crédit-bailleur garantit le crédit-preneur non défaillant contre tout trouble de jouissance du bien loué, provenant de son fait ou du fait de tiers se prévalant d'un droit sur ledit bien.

En contrepartie de son droit de jouissance sur le bien loué, le crédit-preneur paye au crédit-bailleur, aux dates convenues, les sommes fixées au contrat de crédit-bail, à titre de loyer.

Article 14 : Limites au droit de jouissance du crédit-preneur

Le crédit-preneur n'a pas le droit de vendre, d'hypothéquer ou de mettre en gage ou aliéner sous quelque forme que ce soit le bien loué dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.

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 du contrat de location immobilière relatives à la détermination des loyers prévues par les textes régissant la relation entre le propriétaire et le locataire d'un bien immobilier ne s'appliquent pas aux contrats de crédit-bail immobilier conclus conformément aux dispositions de la présente loi.



Article 15 : Obligations à charge du crédit-preneur

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 charge du locataire par la législation en vigueur.

Le crédit-preneur a particulièrement l'obligation de :

- 1° Accepter le bien livré par le fournisseur, s'il est conforme aux modalités, conditions, garanties et spécifications précisées dans le contrat de crédit-bail et celui de fourniture ;
- 2° Payer au crédit-bailleur, au lieu et dates convenus, les sommes fixées au contrat, à titre de loyer ;
- 3° 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° 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° 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 auprès d'une compagnie d'assurance solvable ;
- 6° Restituer le bien au crédit-bailleur, en cas de résiliation du contrat de crédit-bail ou à l'expiration du contrat, à moins qu'il n'exerce son droit d'acheter le bien au moyen de la levée de l'option d'achat, ou qu'il demande et obtient la prorogation de la durée du contrat ;
- 7° 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° 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° Apposer sur le bien loué une inscription visible et inaltérable qui stipule que le bien loué est la propriété du crédit-bailleur, qu'il est utilisé par le crédit-preneur en vertu d'un contrat de crédit-bail et qu'il est insaisissable ;
- 10° Notifier au crédit-bailleur, dans un délai de cinq jours calendaires, 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 de ce trouble, il est tenu responsable de toute altération ou détérioration du bien loué.

CHAPITRE IV : DE LA RESPONSABILITE DES PARTIES

Article 16 : Obligations liées à la livraison

Le crédit-bailleur est dispensé de la responsabilité de livraison et de la garantie 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 de garantie d'éviction et des vices apparents ou cachés sauf stipulation contraire 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 de la livraison ou de la garantie d'éviction ou des vices apparents ou cachés.

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.

Article 17 : Modification du contrat de fourniture

Il ne peut être porté atteinte aux droits du crédit-preneur par une modification d'une clause quelconque du contrat de fourniture approuvée par lui, à moins qu'il n'y ait consenti ; 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 18 : Effets de l'acceptation du bien loué

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 poursuivent après l'acceptation de la propriété.



Nd

Article 19 : Responsabilité civile du crédit-preneur

Le Crédit-bailleur, agissant en ses qualités de bailleur et de propriétaire, dans les limites de l'opération telle que stipulée 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.

CHAPITRE V : DE L'INEXECUTION DU CONTRAT DE CREDIT BAIL ET DES VOIES DE RECOURS**Article 20 : Mise en demeure pour inexécution du contrat**

Les parties peuvent convenir dans le contrat du crédit-bail des circonstances qui constituent une inexécution.

La partie lésée donne à son cocontractant, notification écrite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice, de l'inexécution du contrat, de l'exercice de recours ou de la résiliation du contrat ; elle lui accorde un délai de quinze jours calendaires pour lui permettre de remédier à la situation.

Article 21 : Droit aux dommages et intérêts

En cas d'inexécution du contrat de crédit-bail et outre son droit de demander la résiliation dudit contrat, la partie lésée a le droit de percevoir des dommages et intérêts qui, exclusivement ou en addition aux autres mesures prévues par la présente loi ou par le contrat, la placeraient dans la situation dans laquelle elle se serait trouvée si le contrat avait été exécuté convenablement.

Article 22 : Priorité des droits des parties au contrat de crédit-bail

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 contrat de crédit-bail.

Article 23 : Résiliation du contrat par le crédit-bailleur

Le contrat de crédit-bail peut être résilié de commun accord ou par l'une des parties en raison de l'inexécution d'une disposition essentielle par l'autre partie.

A la demande du crédit-bailleur, le contrat de crédit-bail peut être résilié avant terme 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 une échéance de loyer due dans les trente jours de sa survenance ou tout autre nombre d'échéances fixé librement par les parties ;
- 2° Le crédit-preneur utilise le bien loué en violation des termes du contrat de crédit-bail, malgré une lettre recommandée avec accusé de réception du crédit-bailleur exigeant la cessation de cette violation ;
- 3° Le crédit-preneur détériore totalement ou considérablement le bien loué en dehors de toute usure normale ;
- 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.

Outre les 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 quinze jours calendaires, 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 de Commerce ou du Tribunal de Grande Instance conformément à la loi portant Code de l'organisation et de la compétence judiciaires du lieu du domicile du crédit-bailleur.

Dans ce cas, le crédit-bailleur peut disposer de son bien récupéré, par location ou par vente ou par gage ou par tout autre moyen légal d'aliénation. Toute clause contraire du contrat de crédit-bail est 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 aux précédents alinéas du présent article.

Article 24 : Résiliation du contrat par le crédit-preneur

A la demande du crédit-preneur, un contrat de crédit-bail peut être résilié avant terme à l'amiable, ou à défaut par voie judiciaire et le bien loué peut être restitué au crédit-bailleur, à la charge de ce dernier 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 quinze 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 et des intérêts correspondants à ces paiements ;
- 2° Le crédit-bailleur crée des obstacles à l'utilisation du bien en dépit des clauses du contrat de crédit-bail ;
- 3° Le fournisseur choisi par le crédit-bailleur viole les clauses de fourniture.

Article 25 : Protection du bien objet du contrat de crédit-bail

En cas de dissolution amiable ou judiciaire, de mise en règlement préventif, de 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, considérés individuellement ou constitués en masse dans le cadre d'une procédure judiciaire collective.

CHAPITRE VI : DE L'ENREGISTREMENT ET DE LA PUBLICITE DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

Article 26 : Enregistrement du contrat de crédit-bail

Pour son opposabilité aux tiers et en vue de lui donner date certaine, le contrat de crédit-bail est obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement.

En exécution des prescrits de la législation sur l'enregistrement, le contrat de crédit-bail est enregistré au droit fixe suivant le tarif prévu, qu'il ait pour objet une opération de crédit-bail mobilier ou immobilier.

Les modalités d'enregistrement des contrats de crédit-bail sont déterminées par décret.

Article 27 : Enregistrement des actes de transmission immobilière consécutifs aux contrats de crédit-bail

Nonobstant les dispositions relatives à l'enregistrement, la liquidation du droit de mutation sur les actes de transmission immobilière consécutifs aux contrats de crédit-bail immobilier est effectuée comme suit :

- 1° Lors de l'opération d'acquisition du bien immeuble par la société de crédit-bail, les droits dus sont ceux de droit commun et l'assiette est la valeur d'acquisition du bien ;
- 2° Lors du transfert de propriété au profit du crédit-preneur en fin ou en cours du contrat, la mutation à caractère purement financier est soumise à la réglementation y applicable ;
- 3° Lors du transfert de propriété du bien immobilier à un cessionnaire autre que le Crédit-preneur, les droits sont ceux de droit commun, proportionnels et l'assiette est la valeur de cession telle qu'elle figure sur l'acte de cession.

Article 28 : Publicité sur le Registre national des sûretés mobilières

A la requête du crédit-bailleur, les contrats de crédit-bail portant sur un bien meuble peuvent être, en plus de leur enregistrement, soumis à l'inscription au Registre national des sûretés mobilières prévu par la législation sur les sûretés réelles mobilières.

Outre tous les droits attachés à l'opération de crédit-bail, l'inscription au Registre confère au crédit-bailleur les droits qu'il aurait tenus du fait d'un gage sans dépossession ou de tout autre droit attaché par la loi à la formalité d'inscription et de publicité.

Article 29 : Opposabilité et validité de la valeur résiduelle

Les contrats de crédit-bail comportent obligatoirement l'option unilatérale d'achat accordée au crédit-preneur et le prix de cette option appelé dans les contrats de crédit-bail, valeur résiduelle.

Toutes administrations, régies et recettes fiscales ou parafiscales sont tenues de considérer pour tout besoin d'assiette de toutes taxes ou impôts d'enregistrement ou de mutation ou d'une quelconque autre nature, présents ou à venir, cette valeur résiduelle figurant sur l'acte de cession, comme étant l'assiette et la valeur réelle des biens meubles ou immeubles, objet de l'acte de mutation en fin du contrat de crédit-bail.

CHAPITRE VII : DE LA FISCALITE DU CREDIT-BAIL

Article 30 : Taxe sur la valeur ajoutée sur les achats des biens destinés à la location dans le cadre des contrats de crédit-bail

Nonobstant les dispositions relatives à la taxe sur la valeur ajoutée, les banques, les établissements financiers et les institutions de microfinance dûment autorisées par la Banque de la République du Burundi à réaliser des opérations de crédit-bail, sont exonérées du paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur l'ensemble de leurs achats, à l'importation ou sur le marché intérieur, de tous biens meubles ou immeubles destinés à la location dans le cadre de contrats de crédits-bail.

Tous achats opérés par les banques, les établissements financiers et les institutions de microfinance pour usage propre demeurent soumis à la taxe sur la valeur ajoutée.

Article 31 : Taxe sur la valeur ajoutée sur les loyers du crédit-bail

Conformément à la législation relative à la taxe sur la valeur ajoutée, les banques, les établissements financiers et les institutions de microfinance ont l'obligation de soumettre à la taxe sur la valeur ajoutée les loyers facturés aux crédits preneurs dans le cadre des contrats de crédit-bail.

Toutefois, les banques, les établissements financiers et les institutions de microfinance sont autorisées à suspendre la facturation de la taxe sur la valeur ajoutée sur les loyers lorsque les crédits-preneurs bénéficient dans le cadre du Code des investissements d'un arrêté ou d'une convention d'octroi d'avantages comportant l'exonération de la taxe sur la valeur ajoutée sur les achats prévus dans la Déclaration d'investissement et qui ont fait l'objet de contrats de crédit-bail.

Article 32 : Charges de dépréciation déductibles par le crédit-preneur

Nonobstant toutes les dispositions contraires de la législation relative à l'impôt sur le revenu, les crédit-preneurs sont autorisés à déduire, au titre des charges de dépréciation occasionnées par les opérations de crédit-bail, les amortissements tels que calculés sur la base du capital financé et de la durée de chaque contrat de crédit-bail, qu'il soit mobilier ou immobilier.

Article 33 : Provisions pour créances douteuses déductibles par les crédit-bailleurs

Nonobstant les dispositions relatives à l'impôt sur le revenu, les banques, les établissements financiers et les institutions de micro-finance autorisées par la Banque de la République du Burundi à effectuer des opérations de crédit-bail, peuvent déduire comme charges de leurs opérations de crédit-bail les provisions pour créances douteuses ou irrécouvrables sur contrats de crédit-bail constatées et

enregistrées dans leurs comptes en application des circulaires de la Banque de la République du Burundi relatives au provisionnement et à la couverture des risques.

CHAPITRE VIII : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 34 : Nullité d'actes ou de clauses incompatibles avec la présente loi

Les dispositions de la présente 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 l'Assemblée générale ou par son conseil d'administration

Est considérée comme nulle toute disposition contenue dans les statuts, les contrats et les résolutions précités, dans la mesure où elle est incompatible avec les dispositions de la présente loi.

Article 35 : Délai de mise en conformité

Dès l'entrée en vigueur de la présente loi, les sociétés constituées antérieurement, effectuant des opérations de crédit bail, disposent d'un délai de douze mois pour s'y conformer intégralement.

Article 36 : Dispositions abrogatoires

Toutes les dispositions antérieures contraires à la présente loi sont abrogées.

Article 37 : Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le jour de sa promulgation.

Fait à Bujumbura, le 5 janvier 2016

Pierre NKURUNZIZA

PAR LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

VU ET SCELLE DU SCEAU DE LA REPUBLIQUE,

LE MINISTRE DE LA JUSTICE ET GARDE DES SCEAUX,

Aimée Laurentine KANYANA



[Handwritten signature]
5.1.2016