

Etude LIX - Doc. 6  
UNIDROIT 1977  
(Original: anglais)

U n i d r o i t

INSTITUT INTERNATIONAL POUR L'UNIFICATION DU DROIT PRIVE

N O T E

à l'attention du Comité d'étude  
pour la préparation de règles uniformes  
en matière de contrat de leasing

(première session : 17 - 19 novembre 1977)

Rome, octobre 1977



1. - Le Conseil de Direction d'UNIDROIT a décidé à sa 56<sup>ème</sup> session, tenue à Rome les 19 et 20 mai 1977, de souscrire à la principale recommandation de son Groupe de travail exploratoire restreint sur le contrat de leasing (pour le rapport de ce Groupe voir Etude LIX - Doc. 5, UNIDROIT 1977) et en conséquence de constituer un Comité d'étude chargé de la préparation de règles uniformes sur ledit contrat (voir le compte rendu de la 56<sup>ème</sup> session du Conseil de Direction, p. 35).

2. - La liste des recommandations annexée au rapport du Groupe de travail exploratoire restreint et énonçant les opinions du Groupe sur différents aspects du contrat de leasing dont, selon les paroles mêmes d'un membre du Conseil, "on peut s'attendre à ce qu'ils soient acceptables pour un très grand nombre d'Etats sous la forme d'une convention internationale sur le sujet", a été communiquée au Comité d'étude en tant qu'ensemble de suggestions à garder à l'esprit lorsqu'il posera les fondements de règles uniformes. Le projet de propositions en sept points présenté par M. Peter à l'intention du Groupe de travail et recouvrant "le domaine essentiel à couvrir par toute convention internationale sur ce sujet"<sup>(°)</sup>, a également été communiqué au Comité d'étude.

3. - Le Conseil de Direction ayant par sa décision de constituer un Comité d'étude résolu la question de principe fondamentale de l'utilité, de la possibilité et de l'opportunité de règles uniformes dans ce domaine, a préféré s'abstenir de poser une quelconque limite spécifique au mandat du Comité. Ainsi un membre a indiqué que "la meilleure ligne de conduite serait ... que /le/ Comité soumette les résultats de ses travaux à une future session du Conseil dans deux ou trois ans, pour que ce dernier prenne alors une décision quant à la question de savoir s'il serait utile de communiquer à des experts gouvernementaux tout ou partie de ces travaux". La session a, cependant, fourni aux membres du Conseil l'occasion de faire différentes suggestions pour examen par le Comité d'étude dans le cadre de ses travaux futurs.

4. - En ce qui concerne le produit final possible à envisager, différentes possibilités ont été avancées. Cependant, la discussion ici a été centrée fondamentalement sur les mérites comparés d'une convention internationale ou d'une loi modèle. Ainsi un membre du Conseil tout en reconnaissant qu'"il s'agit d'un territoire vierge dans lequel les problèmes

---

(°) Pour éviter une répétition inutile, on notera que, sauf indication contraire, l'utilisation de guillemets se réfère aux interventions de différents membres du Conseil de Direction lors de sa 56<sup>ème</sup> session (voir le compte rendu de la réunion, p. 25 à 35).

juridiques sont d'une nature telle qu'ils requièrent des solutions internationales plutôt que nationales", s'est néanmoins demandé, si "compte tenu de la menace que font peser sur l'acceptabilité de tout projet de convention qu'UNIDROIT pourrait préparer sur le leasing (entre autre) les législations fiscales existant déjà dans ce domaine, la meilleure solution ne serait pas de chercher à préparer une loi modèle "qui, à son avis," en outre présenterait l'avantage par rapport à la convention internationale de permettre la préparation d'un instrument plus détaillé". Le même orateur a en conséquence vu la possibilité d'offrir au Comité une double option: "soit la préparation d'une loi modèle détaillée, soit l'élaboration d'un projet de telles règles qui auraient constitué l'essence même d'une telle loi modèle qui pourrait par la suite être soumis en tant que règles uniformes à l'échelon international".

5. - En ce qui concerne la méthodologie des travaux du Comité qui ont en général été reconnus comme un projet à assez long terme - "si le résultat final doit être utile" pour citer un autre membre - plusieurs suggestions intéressantes ont été faites. L'une d'elles suit la ligne de pensée que "compte tenu de la complexité du sujet, il serait judicieux de laisser le Comité ... entièrement libre de regarder /le/ sujet sous différents angles et de faire différentes propositions au Conseil /à une date ultérieure/ à la lumière de son examen de ces différents aspects. Le Conseil pourrait ainsi prendre une décision plus précise quant à la délimitation exacte future des règles uniformes ..." concluant que le Comité "devrait en conséquence examiner l'opportunité tant de prévoir des règles uniformes larges couvrant la masse générale des contrats de leasing que celle de ne concentrer son attention que sur une ou plusieurs formes du leasing spécifiques et particulièrement importantes".

6. - Cette opinion a été appuyée par un autre membre qui a particulièrement aimé l'idée de laisser le Comité libre de proposer au Conseil des solutions alternatives selon qu'il estime souhaitable ou non que "le projet définitif ... /comprene aussi/ quelques règles sur les aspects fiscaux et comptables du sujet". Il a estimé, à ce dernier égard, tout comme d'ailleurs d'autres membres du Conseil, que "l'Institut ne peut éviter de se pencher quelque peu sur les aspects fiscaux et comptables du leasing", en tant qu'opération qui, à son avis, "doit son origine même à des circonstances dictées par des considérations fiscales et comptables". Un autre membre portant son attention sur "la recommandation du Groupe de travail que toute règle uniforme proposée sur le sujet devrait éliminer, aussi complètement que possible, les aspects du leasing qui se rapportent aux problèmes fiscaux", a fait remarquer les difficultés que l'on rencontrera ici: ceci entraînera, à son avis, la préparation d'un ensemble d'articles spécialement destiné à éliminer l'effet de toute règle uniforme de ce genre sur les problèmes fiscaux, étant donné

l'entrelacement du droit privé et du droit fiscal dans ce domaine". L'opinion d'un autre membre a été que "les problèmes fiscaux que pose ce sujet sont tels ... que l'exercice de clarification ... /proposé/ ne pourrait pas manquer d'offrir des solutions utiles, soit sous la forme d'une loi modèle, soit sous celle d'une loi uniforme annexée à une convention internationale, aux pays qui ont rencontré de tels problèmes".

7. - On a aussi posé la question de savoir si l'instrument à préparer "devrait déjà à ce stade chercher à créer un cadre juridique complet pour le contrat de leasing ou si ses chances de succès auraient tendance à augmenter si on /le / restreignait à un nombre limité de points fondamentaux, ce qui pourrait donc constituer une sorte de première étape vers une unification plus complète". On a ensuite rappelé au Conseil "le conseil donné par M. Peter lors de /sa / précédente session, à savoir qu'il serait nécessaire de limiter les efforts initiaux à la clarification de quelques points de base car à défaut d'accord sur ceux-ci l'examen d'autres aspects du sujet serait inefficace ... particulièrement ... compte tenu du territoire vierge à traverser et de la nécessité irrésistible d'isoler les caractéristiques du contrat /de leasing/ sui generis qui le distinguent des modèles contractuels alternatifs auxquels on l'a généralement assimilé".

8. - On peut attribuer une grande part de l'enthousiasme qu'ont manifesté les membres du Conseil à l'égard de ce sujet "au caractère nébuleux de tant d'aspects du sujet et de l'absence presque totale de toute législation nationale", le sentiment étant que "ce dernier facteur pourrait bien accroître les chances d'une tentative d'unification dans ce domaine" dans la mesure où la probabilité de résistance nationale diminuerait de ce fait. Il a été fait référence à plusieurs reprises à ces pays, et en particulier aux pays en voie de développement dans lesquels "quoique la pratique du leasing se développe tout le temps, elle n'a pas reçu jusqu'à maintenant de reconnaissance spécifique en droit privé". On a attiré l'attention sur le vide qui existe encore sur ce sujet sous l'angle du droit gouvernant le fond de ce contrat dans ces pays, nonobstant l'établissement relativement précoce de dispositions fiscales qui, selon un membre, n'était qu'un simple reflet de l'utilisation de plus en plus large du leasing dans de tels pays. Un autre membre, venant de l'Europe de l'Est, a fait référence aux grandes difficultés rencontrées dans des pays comme le sien qui n'ont pas encore établi de législation sur ce sujet "lors de la détermination des obligations des parties aux contrats de leasing". Il a estimé que "ces pays réserveraient un fort bon accueil à un modèle sur ce sujet, que ce soit sous la forme d'une loi uniforme ou d'une loi modèle".

9. - Un membre d'un pays en voie de développement, attendant avec impatience le moment où un projet de règles sur ce sujet pourra être soumis aux Gouvernements, a souligné que "la valeur d'un tel projet augmenterait beaucoup s'il devait être appuyé par un rapport explicatif du genre de ceux que la CNUDCI annexe à ses projets de conventions lorsqu'elle les soumet aux Gouvernements". Il estime qu'"un tel rapport pourrait être préparé par le Secrétariat et serait très utile pour les juristes des pays dans lesquels la situation en matière de leasing est comparable à celle existant dans son propre pays, en ce sens qu'il permettrait de jeter de la lumière sur les implications non seulement internationales, mais aussi internes de ce nouveau contrat".

10. - L'importance de ce contrat pour les pays en voie de développement a conduit un membre du Conseil à souligner "la nécessité, au stade de la décision quant à la composition du Comité d'étude..., de tenir compte des différences considérables selon que le contrat de leasing est conclu entre des parties toutes deux installées dans des pays industrialisés raisonnablement développés, ou entre des parties dont une seule est installée dans un pays développé, l'autre l'étant dans un pays en voie de développement". Cette opinion a été appuyée par un autre membre qui pense que le Comité "devrait comprendre un membre d'un pays dans lequel l'institution du leasing en tant que telle n'est pas encore connue, parce que, au fur et à mesure de la progression des travaux du Comité, l'effet de cette institution sur le droit d'un tel pays deviendra progressivement plus clair".

11. - Une certaine dissidence par rapport à l'enthousiasme autrement quasi unanime du Conseil quant à la constitution d'un Comité d'étude sur ce sujet, a été introduite par le membre qui a indiqué que dans son pays "l'on éprouve un sentiment de scepticisme ... quant à la valeur de ce que l'on peut attendre de ces travaux et, en particulier, quant à savoir si les difficultés inhérentes au sujet et les ressources qui pourront s'avérer nécessaires, justifieront, en fait, le résultat final". Cependant, compte tenu de l'enthousiasme manifesté par ses collègues, il a estimé que "la meilleure chose à faire serait peut-être de continuer à explorer les questions que l'on pourrait traiter". Il a estimé que celles-ci avaient besoin d'être plus nettement identifiées, compte tenu de la variété des motifs qui incitent les parties à conclure des contrats de leasing. Donc si le contrat de leasing est essentiellement une "vente à crédit avec une forme spéciale de sûreté", cela le "conduit inévitablement dans le domaine vaste et difficile des "security interests" sur les biens meubles" et "soulève non seulement la question de savoir si l'on doit ou non examiner la relation entre le propriétaire du bien loué et les tiers qui entrent en contact avec un tel bien, mais aussi beaucoup d'autres questions comme l'enregistrement"; dans un tel contexte, c'est-à-dire si le contrat de leasing est essentiellement une "vente à crédit avec une forme spéciale de sûreté", il trouve "difficile de voir qu'il y a des principes spéciaux pour les contrats de leasing qui ne sont pas applicables également aux autres formes de "security interests".

12. - En ce qui concerne le champ d'application des futures règles uniformes et visant en particulier le § 10 des recommandations du Groupe de travail restreint du Conseil (op.cit., Annexe 1, p. 3) il a apprécié à leur juste valeur "les hésitations /dudit/ Groupe de travail ... quant au chevauchement avec la forme de contrat de leasing peut-être la mieux connue, c'est-à-dire la charte-partie" mais il a estimé que "pour certains aspects des travaux proposés il est imprudent d'exclure dès le début le leasing portant sur les aéronefs, les navires et le matériel ferroviaire, puisque certains des problèmes que posent les contrats de leasing se posent très probablement à propos de ces contrats, comme à propos de toute autre forme de leasing". Il est donc partisan d'"une approche large de la mesure dans laquelle on devra aussi examiner ces domaines, en particulier puisque les aéronefs, les navires et le matériel ferroviaire constituent la sorte de bien la plus mobile et celle à propos de laquelle il est probable que des problèmes se posent au niveau international"<sup>(°)</sup>.

13. - En vue de faciliter les travaux du Comité, la liste de questions suivante est soumise pour examen :

(i) Doit-on concentrer l'attention sur une forme particulière de leasing, et en cas de réponse affirmative sur laquelle, par exemple le leasing sui generis mentionné dans les recommandations du Groupe de travail restreint du Conseil, ou doit-on plutôt faire tout son possible pour fournir un cadre juridique pour les contrats de leasing en général?

(ii) Doit-on chercher immédiatement à créer un cadre juridique complet pour la forme de contrat de leasing indiquée dans la réponse du Comité à (i) ou les chances de succès auraient-elles tendance à augmenter si l'on restreignait les efforts initiaux à un nombre limité de points fondamentaux?<sup>(°°)</sup>

---

(°) On notera toutefois que le § 10 des recommandations du Groupe énonce simplement que "il y a des arguments en faveur de l'exclusion" du leasing portant sur de tels biens du champ d'application des règles uniformes proposées.

(°°) La réponse à cette question déterminera clairement la mesure dans laquelle il faudra trouver des réponses à toutes ou certaines des questions restantes.

(iii) Doit-on concentrer l'attention sur les opérations de leasing international ou plutôt sur les opérations de leasing en général?

(iv) Comment peut-on définir un contrat de leasing aux fins de l'élaboration de règles uniformes, en particulier de manière à le distinguer d'une "security interest"?

(v) Sera-t-il nécessaire de créer des définitions séparées pour un contrat de leasing pour ses aspects strictement juridiques, ses aspects fiscaux et ses aspects comptables? Dans quelle mesure doit-on préparer quelques règles relatives aux aspects fiscaux et comptables du leasing?

(vi) Doit-on limiter le champ d'application des règles uniformes aux biens d'investissement et aux parties professionnelles, ou doit-on y inclure les biens de consommation? Le champ d'application de telles règles doit-il aller jusqu'à couvrir le leasing portant sur les aéronefs, les navires et le matériel ferroviaire?

(vii) Quelles dispositions doit-on rédiger en ce qui concerne la propriété des biens loués pendant la durée du contrat de leasing?

(viii) Quelles dispositions doit-on rédiger en ce qui concerne la propriété des biens loués à l'expiration du contrat de leasing?

(ix) Quelles dispositions doit-on rédiger pour le cas où le fournisseur manque à son obligation de livrer les biens faisant l'objet du contrat de leasing?

(x) Quelles dispositions doit-on rédiger pour le cas où les biens lors de la livraison au preneur s'avèrent défectueux ou impropres à l'usage auquel on les destinait?

(xi) Doit-on rédiger des dispositions sur la mesure dans laquelle on doit exonérer une société de leasing des obligations et responsabilités pesant normalement sur elle en tant que fournisseur légal des biens loués, et, comme corollaire, sur la mesure dans laquelle ces obligations et responsabilités doivent être transférées au fournisseur physique?

(xii) Quelles dispositions doit-on rédiger en ce qui concerne les risques matériels inhérents aux biens loués?

(xiii) Quelles dispositions doit-on rédiger pour le cas où les biens loués ont été perdus pendant la durée du contrat du fait de l'acte d'un tiers?



(xiv) Quelles dispositions doit-on rédiger pour le cas où le preneur manque aux obligations découlant pour lui du contrat de leasing? En particulier quel effet doit-on donner aux clauses de compensation dans les contrats de leasing destinées à protéger le bailleur dans de tels cas?

(xv) Doit-on imposer des restrictions aux pouvoirs du bailleur de reprendre possession et de disposer des biens loués à la terminaison du contrat de leasing, qu'il en soit ainsi pour manquement ou non?

(xvi) Quelles dispositions doit-on rédiger concernant la réserve de propriété du bailleur à l'encontre des tiers, incluant la masse des créanciers en cas d'insolvabilité du preneur (voir aussi la question (vii) ci-dessus)?

(xvii) Doit-on rédiger des dispositions sur la question de savoir si ou non des biens meubles loués conservent leur caractère de biens meubles, nonobstant le fait qu'ils viennent à être fixés à un immeuble postérieurement à la conclusion du contrat de leasing?

(xviii) Doit-on rédiger des dispositions sur la question de savoir si ou non des servitudes peuvent être créées sur les biens loués?

(xix) Doit-on rédiger des dispositions en ce qui concerne la cession des contrats de leasing?

(xx) Est-il d'autres aspects des contrats de leasing qui méritent la rédaction de règles uniformes?

(xxi) Quelle forme d'unification doit-on préférer pour le contrat de leasing: une convention internationale incorporant des règles uniformes ou une loi modèle?

