

UNIDROIT 1985  
Etude LIX - Doc. 17  
(Original: anglais)

U n i d r o i t

INSTITUT INTERNATIONAL POUR L'UNIFICATION DU DROIT PRIVE

AVANT-PROJET DE REGLEMENTATION UNIFORME SUR LA LOCATION FINANCIERE  
INTERNATIONALE ADOPTE PAR LE COMITE D'ETUDE CHARGE DE LA PREPARATION D'UNE  
REGLEMENTATION UNIFORME EN MATIERE DE CONTRAT DE LEASING ET APPROUVE PAR LE  
CONSEIL DE DIRECTION LE 3 MAI 1984 AU COURS DE SA 63<sup>eme</sup> SESSION

Rome, janvier 1985

Avant-projet de réglementation uniforme sur la location financière  
internationale

PREAMBULE

LES ETATS PARTIES A LA PRESENTE CONVENTION,

AYANT RECONNU l'utilité de fixer certaines règles uniformes relatives à l'opération sui generis de location financière internationale en ses aspects relevant du droit privé,

ONT DECIDE de conclure une Convention à cet effet et sont convenus de ce qui suit:

Article 1<sup>er</sup>

1.- La présente Convention régit l'opération tripartite de location financière dans laquelle une partie (le bailleur), sur indication d'une autre partie (le preneur), acquiert d'une troisième partie (le fournisseur) un bien d'équipement, du matériel ou de l'outillage (ci-après dénommés matériel) dont le bailleur concède l'usage au preneur à des fins professionnelles, moyennant le paiement de loyers.

2.- La présente Convention s'applique lorsque l'établissement principal du bailleur et celui du preneur sont dans des Etats différents et que:

- a) ces Etats sont des Etats contractants, ou que
- b) Les règles du droit international privé entraînent l'application de la loi d'un Etat contractant au contrat de location.

Article 2

L'opération de location financière présente les caractéristiques principales suivantes:

- a) elle s'exprime en un ou plusieurs contrats;
- b) Le choix du matériel et du fournisseur est effectué par le preneur et sous sa responsabilité;

c) l'acquisition du matériel incombe au bailleur en vue d'un contrat (le contrat de location), conclu ou à conclure entre le bailleur et le preneur; et

d) le contrat de location tient compte de la durée d'amortissement du matériel.

### Article 3

La présente Convention s'applique quand bien même le contrat de location accorderait au preneur le droit d'acheter ou de relouer le matériel.

### Article 4

1.- Sous réserve de l'alinéa e) du paragraphe 1 de l'article 12 de la présente Convention, le contrat entre le fournisseur et le bailleur (le contrat de vente) ne peut, après la conclusion du contrat de location, être modifié sans le consentement du preneur.

2.- Les indications données par le preneur au fournisseur ne peuvent, après la conclusion du contrat de vente, être modifiées sans le consentement du bailleur.

### Article 5

Le bailleur peut opposer aux tiers son droit de propriété sur le matériel, pour autant qu'il ait respecté les règles éventuelles de publicité prescrites par la loi de l'Etat de l'établissement principal du preneur.

### Article 6

Lorsque le matériel est incorporé à un immeuble, et dans la mesure où le bailleur a une priorité sur tout droit de tiers sur cet immeuble aux termes de la loi de l'Etat où il est situé, il peut, dans les conditions stipulées au contrat de location, reprendre son matériel. Dans cette éventualité, le bailleur doit réparer tout dommage occasionné à la partie de l'immeuble à laquelle le matériel était incorporé, par indemnisation du titulaire d'une servitude ou du propriétaire de l'immeuble autre que le preneur. Cette indemnisation tient compte de l'usure normale de cet immeuble.

Article 7

1.- Sous réserve des dispositions des paragraphes 2 et 3 du présent article, le bailleur est exonéré à l'égard du preneur et des tiers de toute obligation contractuelle ou extra-contractuelle liée à sa qualité de bailleur du matériel.

2.- Le bailleur répond envers le preneur de l'éviction ou de tout trouble de jouissance par l'acte légitime d'une personne ayant un droit de propriété ou un droit préférable au sien ne résultant pas du fait du preneur.

3.- Le bailleur répond des obligations contractuelles ou extra-contractuelles liées à sa qualité de bailleur du matériel lorsque et dans la mesure où il est intervenu dans le choix technique du matériel.

Article 8

1.- Le matériel est sous la garde du preneur qui doit l'exploiter dans des conditions normales et le maintenir dans l'état où il a été livré, compte tenu de l'usure consécutive à un usage normal.

2.- A l'expiration ou en cas de rupture du contrat de location, le matériel est restitué au bailleur dans les conditions définies au paragraphe 1 du présent article.

Article 9

1.- Sous réserve de l'article 11 de la présente Convention, le bailleur ne répond pas vis-à-vis du preneur de l'inexécution ou de la mauvaise exécution du contrat de location résultant de la défaillance du fournisseur dans la bonne exécution du contrat de vente. Toutefois le preneur a le droit, à l'égard du bailleur, de refuser le matériel:

a) qui n'est pas conforme aux termes du contrat de vente; ou

b) qui n'est pas livré dans un délai raisonnable à compter de la date de livraison stipulée dans le contrat de location ou, à défaut, dans le contrat de vente, ou en l'absence de toute stipulation de date, dans un délai raisonnable à compter de la conclusion du contrat de location.

2.- L'exercice de ce droit de refus en cas de matériel non-conforme doit faire l'objet d'un avis donné au bailleur dans un délai raisonnable à compter du moment où le preneur a découvert cette non-conformité ou aurait dû la découvrir en exerçant une diligence raisonnable. Le refus du matériel en raison de sa non-conformité aux termes du contrat de vente n'exclut pas une nouvelle livraison d'un matériel conforme dans un délai raisonnable à compter de l'avis de refus.

#### Article 10

1.- Le preneur dispose d'un droit d'action direct en dommages-intérêts contre le fournisseur pour le préjudice subi par suite du manquement de celui-ci à son obligation de délivrance du matériel conformément aux termes du contrat de vente. L'exercice de ce droit ne doit en aucune manière porter atteinte aux actions dont dispose le bailleur contre le fournisseur aux termes du contrat de vente.

2.- Le preneur dispose de la faculté d'agir en justice contre le fournisseur en vue d'obtenir la livraison du matériel conformément au contrat de vente et doit informer le bailleur de cette action dans un bref délai.

#### Article 11

1.- Le preneur n'a le droit de retenir les loyers pour non-livraison du matériel ou pour livraison non-conforme que si celle-ci résulte de la faute du bailleur et à proportion seulement du préjudice subi de ce fait par le preneur.

2.- Lorsque le fournisseur manque à son obligation de livraison du matériel dans le délai visé au paragraphe 1 de l'article 9 de la présente Convention, le preneur a le droit de mettre fin au contrat de location et de recouvrer tous les loyers et autres sommes payés à l'avance. Il n'a d'autre action contre le bailleur du fait de la non-livraison ou de la livraison tardive ou non-conforme du matériel, que dans la mesure où celle-ci résulte de la faute du bailleur.

Article 12

1.- En cas de défaillance du preneur, le bailleur dispose, séparément ou cumulativement, des droits et actions suivants:

- a) résilier le contrat de location, sous réserve du paragraphe 3 du présent article;
- b) récupérer le matériel;
- c) percevoir les loyers échus et impayés majorés des intérêts moratoires;
- d) percevoir l'indemnité qui le place dans la situation dans laquelle il se serait trouvé si le preneur avait exécuté convenablement le contrat de location;
- e) modifier le contrat de vente ou y mettre fin avec le consentement du fournisseur.

2.- Lorsque le contrat de location confère au bailleur le droit d'exiger immédiatement le paiement de tout ou partie des loyers à échoir, le bailleur doit choisir entre l'exercice de ce droit et ceux conférés par les alinéas b) et d) du paragraphe 1 du présent article.

3.- Le bailleur ne peut résilier le contrat de location que s'il a donné au preneur la possibilité raisonnable de remédier à sa défaillance, pour autant que le preneur ait cette possibilité.

Article 13

Le bailleur peut céder le matériel ou tout ou partie des créances qu'il tient du contrat de location. Une telle cession est valable, mais ne saurait décharger le bailleur d'aucune des obligations qui lui incombent au titre du contrat de location, ni dénaturer ce contrat, ni en modifier le régime juridique tel qu'il résulte de la présente Convention.

Article 14

À moins que la présente Convention n'en dispose autrement (\*) les parties peuvent, dans leurs relations mutuelles, exclure l'application de la présente Convention ou déroger à l'une quelconque de ses dispositions ou en modifier les effets.

---

(\*) On est convenu de laisser à un stade ultérieur toute décision quant au caractère impératif ou non des différentes dispositions des règles uniformes.

Article 15

1.- Pour l'interprétation de la présente Convention, il sera tenu compte de son caractère international et de la nécessité de promouvoir l'uniformité de son application ainsi que d'assurer le respect de la bonne foi dans le commerce international.

2.- Les questions concernant les matières régies par la présente Convention et qui ne sont pas expressément tranchées par elle seront réglées selon les principes généraux dont elle s'inspire ou, à défaut de ces principes, conformément à la loi applicable en vertu des règles du droit international privé.