

UNIDROIT 1985
Etude LIX - Doc. 20
(Original: anglais)

U n i d r o i t

INSTITUT INTERNATIONAL POUR L'UNIFICATION DU DROIT PRIVE

Avant-projet de réglementation uniforme sur la location financière internationale tel qu'adopté par le Comité d'étude chargé de la préparation d'une réglementation uniforme en matière de contrat de leasing: observations présentées par le Président et par un membre du Comité d'étude d'Unidroit sur les commentaires soumis par le Conseil de Direction de l'Asian Leasing Association (Asialease)

Rome, janvier 1985

Les membres du Comité d'étude d'Unidroit chargé de la rédaction du texte de l'avant-projet de réglementation uniforme sur la location financière internationale adopté à la quatrième session du Comité (Rome, mars 1984) ont été consultés sur leur réaction aux commentaires soumis par le Conseil de Direction de l'Asian Leasing Association (Asialease) relativement au texte susmentionné.

Asialease a présenté ses commentaires le 16 juillet 1984, en formulant le souhait qu'ils puissent être examinés par le Comité d'étude en vue d'une éventuelle révision des dispositions du texte sur lesquelles ils portaient, avant la convocation du comité d'experts gouvernementaux en la matière, qui fut autorisée par le Conseil de Direction d'Unidroit en mai 1984. Etant donné qu'il n'était pas possible de suivre cette procédure, les commentaires du Conseil de Direction d'Asialease ont été adressés à chacun des membres du Comité d'étude. Cette consultation a donné lieu à des observations présentées par le Président du Comité d'étude, M. le Professeur László Réczei (Hongrie) et par un membre du Comité d'étude, M. le Professeur Luiz Olavo Baptista (Brésil). Ces observations sont rapportées dans le présent document sous les articles correspondants de la réglementation uniforme. Le Président du Comité d'étude était en outre d'avis que d'une façon générale, l'acceptation des amendements proposés par Asialease n'aurait pas pour effet d'améliorer le texte.

Article 5

1) M. le Professeur Réczei

Il est proposé d'ajouter une phrase à l'article 5 afin de conférer à cette disposition une plus grande efficacité. Aux termes du projet actuel, le bailleur peut opposer aux tiers son droit de propriété si le bailleur a respecté les règles internes prescrites par l'Etat ... etc. . Si lesdites règles contiennent une disposition dans le sens de celle qui est proposée, l'insertion de la phrase supplémentaire ne confère pas à l'article 5 une plus grande efficacité. Si les règles internes ne renferment pas une telle disposition, l'amendement suggéré aggrave la situation du bailleur.

2) M. le Professeur Baptista

Le paragraphe suggéré est acceptable et semble constituer une idée intéressante sur le plan pratique. Dans les pays de droit civil notamment, la règle que "accessorius sequitur principalis" pourrait soulever des doutes quant à savoir si le matériel doit ou non être considéré comme étant incorporé à l'immeuble. Sous l'angle théorique, il pourrait n'être pas nécessaire si l'on raisonne par rapport aux droits respectifs des personnes intéressées. Mais ce type de raisonnement n'est pas basé sur les mêmes principes dans tous les

droits nationaux, qui sont différents les uns des autres; par conséquent l'application du principe pratique consistant à écarter toute ambiguïté est préférable pour un projet de droit uniforme.

Article 7

1) M. le Professeur Réczei

Aux termes de l'article 7, le bailleur répond envers le preneur de l'éviction et de tout trouble de jouissance. Cette garantie est inconditionnelle. Je ne vois pas de raison de prescrire ce que le bailleur doit faire si un tiers a un droit de propriété ou un droit préférable autorisant cette personne à troubler la jouissance absolue du preneur. Laissons au bailleur le soin de faire le nécessaire et contentons nous des recours qui sont conférés au preneur contre le bailleur.

2) M. le Professeur Baptista

Cet ajout semblerait inutile. Le bailleur - c'est ce qu'il résulte du paragraphe 2 de l'article 7 tel qu'il est actuellement - doit prendre toutes les mesures qu'il estime utiles pour assurer au preneur une jouissance paisible. Si le paragraphe proposé était ajouté, l'on pourrait être tenté d'y voir l'interprétation que ce n'est qu'en informant préalablement les créanciers visés que le bailleur s'est acquitté de son obligation.

Article 9

1) M. le Professeur Réczei

Le paragraphe 2 de l'article 9 n'énonce pas de règle absolue alors que le paragraphe 3 de l'article 9 a le caractère d'une exception. Le texte proposé comme paragraphe 3 de l'article 9 ne me paraît pas très clair. Il dispose: " ... du bailleur d'être indemnisé au titre des paiements Effectués par qui? Le bailleur conclut le contrat de vente avec le fournisseur. S'il paie à l'avance, c'est en raison des clauses du contrat et probablement non pas sur l'autorisation expresse du preneur. En conséquence, si le bailleur effectue un paiement anticipé, celui-ci lui sera restitué en premier lieu par le fournisseur.

2) M. le Professeur Baptista

Les trois propositions présentées tendraient à restreindre la liberté de choix des parties au contrat. A mon avis, l'effet serait dangereux car les restrictions pourraient porter préjudice au bailleur ou au preneur, et inversement, favoriser le cocontractant.

paragraphe 1, alinéa b): à quel "délai raisonnable" est-il fait allusion? Cette expression est utilisée à deux reprises.

C'est là un point qui devrait être réglé par les parties dans leur contrat, ou par les tribunaux au cas où les parties n'ont pas stipulé de délai.

paragraphe 2: je serais opposé à cet ajout. Il favorise le bailleur alors que nous élaborons un texte aussi bien pour le bailleur que pour le preneur. C'est à eux de décider selon les conditions du marché, librement, celui qui supportera les frais.

paragraphe 3: la même objection pourrait sans doute être formulée à l'égard du paragraphe 3 proposé.

Article 11

1) M. le Professeur Réczei

Je ne pense pas qu'il serait opportun de supprimer la règle relative au droit du preneur de recouvrer les loyers payés à l'avance au cas où il est mis fin au contrat de vente. Les loyers ont été payés à l'avance dans l'attente que le contrat de location sera exécuté. Si ce n'est pas le cas et si le preneur n'est pas responsable de la résiliation du contrat de vente, le bailleur perd son droit aux loyers. Causa data causa non secuta.

2) M. le Professeur Baptista

Je pense que cette proposition est discutable du fait que si le preneur n'a pas reçu le matériel il ne semble pas y avoir de raison pour que des loyers soient payés. En revanche il y aura des frais afférents au crédit consenti au preneur. C'est également là un point que doit établir le contrat en fonction des circonstances propres à la situation.

Article 12

1) M. le Professeur Réczei

L'amendement à l'article 12 n'est pas nécessaire. L'alinéa d) du paragraphe 1 de cet article prévoit que le bailleur est en droit de 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. Herzchen was willst du noch mehr ?

2) M. le Professeur Baptista

Paragraphe 1, alinéa b): je serais d'accord pour cette proposition qui reflète une réalité pratique, à savoir que le prix de tout matériel chute dès qu'il a quitté le magasin.

Paragraphe 1, alinéas c) et d): il ne semble pas exister de raison particulière d'inverser l'ordre des alinéas ou de le laisser tel qu'il est, étant donné que l'article offre un choix entre différentes possibilités.

Paragraphe 3: dans un pays de droit civil, tel que le Brésil, le législateur n'emploierait pas l'expression "délai raisonnable" ou autre formulation équivalente. Il faudrait établir un délai, particulièrement lorsque le preneur peut remédier à sa défaillance sans délai; 5 à 15 jours constitueraient un délai suffisant.

Cette suggestion pourrait en conséquence être acceptée.