

UNIDROIT 1985
Etude LIX - Doc. 21
(Original: allemand/anglais/
français)

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 prépa-
ration d'une réglementation uniforme en matière de contrat de leasing:
observations présentées par la Fédération Européenne des Associations
des Etablissements de Crédit-bail
(Leaseurope)

Rome, février 1985

LEASEUROPE

OBSERVATIONS DE

LEASEUROPE

PORTANT SUR LE

DOCUMENT UNIDROIT LIX 16 - 1984 110 EF

"AVANT PROJET DE REGLEMENTATION UNIFORME SUR LA LOCATION FINANCIERE INTERNATIONALE ADOPTE PAR LE COMITE D'ETUDE D'UNIDROIT CHARGE DE LA PREPARATION D'UNE REGLEMENTATION UNIFORME EN MATIERE DE CONTRAT DE LEASING"

Remarque préliminaire

La Fédération constate que le document d'UNIDROIT ne concerne que les opérations internationales.

Les organes compétents de la Fédération ont examiné le document UNIDROIT LIX 16 - 1984 110 EF et sont arrivés à formuler les suggestions et modifications suivantes :

ARTICLE 5

La Fédération se prononce, par ordre de préférence, pour les solutions alternatives suivantes :

- a. Suppression du texte.
- b. ou à défaut sa modification :
"Le bailleur peut opposer aux tiers de bonne foi son droit de propriété".
- c. ou encore, sa précision :
"... la loi de l'Etat du lieu d'exploitation du bien par l'utilisateur"

(à la place de : "l'Etat de l'établissement principal du preneur").

Arguments (synthèse)

La défense du droit de propriété du bailleur est, pour le secteur, un point de fond décisif. La question de l'opposabilité de ce droit ne se pose qu'à l'égard des tiers. Les systèmes de publicité prévus par les Etats qui en disposent d'un (France, Belgique) ne sont pas exempts de critiques, notamment en cas de déplacement du bien. Il faudrait par conséquent à tout le moins que les tiers concernés soient aussi "de bonne foi" au cas où ils exprimeraient des prétentions.

De plus, un système de publicité efficace ne peut se concevoir que dans le pays où le bien est effectivement utilisé : pays qui n'est pas nécessairement celui du preneur lequel peut avoir cédé son bien en exploitation à un autre utilisateur. Mais dans ce dernier cas, il y a lieu de tenir compte de ce que les pays d'exploitation peuvent être totalement démunis de législation en matière de publicité (pays en développement par ex.). Le maintien d'une disposition en matière de publicité s'avère cependant "psychologiquement" défendable dans le contexte de négociations sur une convention telle que celle d'UNIDROIT où différents intérêts sont représentés.

ARTICLE 6

La Fédération se prononce pour l'instauration d'un droit du bailleur contre le preneur de façon à ce que le premier puisse se faire rembourser l'in-demnité payée pour les dommages occasionnés au moment de la reprise du matériel.

Le texte serait modifié comme suit :

"... autre que le preneur. Il dispose néanmoins de la faculté de se faire rembourser par le preneur de toutes sommes ainsi payées".

Argument

Cette faculté n'était pas prévue dans le texte initial. Elle peut trouver sa justification dans le fait que le preneur qui a conservé la jouissance du bien doit assurer complètement l'efficacité de l'exercice du droit de propriété du bailleur, notamment en ce qui concerne les conséquences de cet exercice lorsqu'il y a "reprise" du matériel par le bailleur.

. Le texte anglais devrait être modifié comme suit :

"such reimbursement shall take the normal use of the land into consideration".

à la place de "such reimbursement shall make allowance for the normal wear and tear of the land in question".

Argument

alignement sur l'expression utilisée à l'art. 2-d.

ARTICLE 7

La Fédération préfère l'usage de l'expression "propriétaire-bailleur" à la place de "bailleur" dans les 1er et 3ème paragraphes de l'article. En anglais : "owner-lessor".

Argument

Si le bailleur accepte de limiter l'exercice de ses prérogatives à celles d'un créancier conforté de son droit de propriété, il va de soi que le preneur doit en contrepartie prendre à sa charge toutes les obligations d'un débiteur respectueux de ce droit. La modification des termes ne s'impose pas dans le paragraphe 2 puisque ce qui est en cause c'est précisément le droit de propriété.

ARTICLE 10

La Fédération suggère de faire commencer le deuxième paragraphe par le mot : "Néanmoins".

Argument

A la lecture du texte, l'on remarque que les deux paragraphes ont des objets bien distincts : d'une part, l'action directe en dommages - intérêts du preneur contre le fournisseur en cas de livraison non conforme, d'autre part, l'action du preneur pour forcer le fournisseur à lui livrer un matériel conforme.

ARTICLE 11

La Fédération propose de compléter le texte comme suit :

paragraphe 1 : "... pour non livraison du matériel, livraison tardive, ou pour livraison non conforme par suite de vice apparent ou de vice caché que si celle-ci résulte ..."

paragraphe 2 : "... dans le délai visé au paragraphe 1 de l'article 9 de la présente convention, ou à son obligation de livraison d'un matériel conforme, le preneur, nonobstant l'article 10 ci-dessus, a le droit de mettre fin au contrat de location.

Argument

Le texte devrait être complété pour le rendre cohérent par rapport à l'art. 10 visant de façon très large une "délivrance du matériel conformément au contrat de vente", ce qui englobe davantage qu'une livraison effectuée dans les délais.

Elle fait remarquer que l'article 10 dote déjà le preneur de plusieurs droits qui ne devraient pas être concurrents des dispositifs prévus à l'art. 11.

La Fédération regrette vivement que l'art. 11-2 (qui voit s'engager la responsabilité du bailleur obligé de rembourser le preneur) soit en ré-gression par rapport à l'art. 2 fixant clairement que "le choix du matériel et du fournisseur est effectué par le preneur et sous sa responsabilité".