

UNIDROIT 1986

Etude LIX - Doc. 28

(Originaux: allemand,  
anglais, français)

U n i d r o i t

INSTITUT INTERNATIONAL POUR L'UNIFICATION DU DROIT PRIVE

COMITE D'EXPERTS GOUVERNEMENTAUX CHARGE D'ELABORER UNE CONVENTION SUR

LE CREDIT-BAIL INTERNATIONAL

Texte révisé de l'avant-projet de réglementation  
uniforme sur le crédit-bail international  
proposé par le comité de rédaction pour tenir  
compte des avis exprimés lors de la première  
lecture effectuée par le comité d'experts gouver-  
nementaux, du texte adopté par le Comité d'étude:

Observations

présentées par la Fédération Européenne des Associations des  
Etablissements de Crédit-bail

(Leaseurope)

Rome, mars 1986

UNIDROIT 1986  
Etude LIX - Doc. 28  
(Originaux: allemand,  
anglais, français)

ERRATUM

Aux pages 6 et 6<sup>bis</sup> :

Le texte présenté comme paragraphe 3 de l'article 9 et les commentaires y relatifs doivent être lus comme se référant au paragraphe 3 de l'article 10.

LEASEUROPE

OBSERVATIONS DE

LEASEUROPE

PORTANT SUR LE DOCUMENT UNIDROIT

Location financière 1ère session/D.T. 1 - (Rome, 18 avril 1985 - soir)

---

Texte révisé de l'avant-projet de réglementation uniforme tel qu'il est proposé par le Comité de rédaction afin de tenir compte des avis exprimés au cours de la première lecture par le Comité d'experts gouvernementaux, du texte adopté par le Comité d'étude.

Remarque préliminaire

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

TEXTE ACTUEL DU DOCUMENT UNIDROIT (18 AVRIL 1985 - soir)

---

PREAMBULE

LES ETATS PARTIES A LA PRESENTE CONVENTION,

RECONNAISSANT l'importance d'éliminer les obstacles juridiques au crédit-bail international, et de veiller à l'équilibre entre les intérêts des différentes parties à l'opération,

CONSCIENTS de la nécessité de rendre le crédit-bail international accessible aux pays en développement,

CONSCIENTS que les règles juridiques régissant habituellement le contrat de crédit-bail sont mal adaptées aux relations triangulaires caractéristiques qui naissent des opérations de crédit-bail,

RECONNAISSANT en conséquence l'utilité de fixer certaines règles uniformes relatives à l'opération de crédit-bail international en ses aspects du droit civil

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

TEXTE PROPOSE PAR LEASEUROPEPREAMBULE

## LES ETATS PARTIES A LA PRESENTE CONVENTION

RECONNAISSANT l'importance d'éliminer les principaux obstacles juridiques au crédit-bail mobilier international, et d'assurer l'équilibre entre les intérêts des différentes parties à l'opération, (1)

Inchangé

CONSCIENTS que les règles juridiques régissant habituellement le contrat de bail méritent d'être mieux adaptées aux relations tripartites caractéristiques qui naissent des opérations de crédit-bail international, (2)

RECONNAISSANT en conséquence l'utilité de fixer certaines règles uniformes relatives à l'opération de crédit-bail international en ses aspects juridiques, (3)

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

MOTIVATIONS

- (1) L'ambition de la convention d'aplanir tous les obstacles juridiques au crédit-bail international (portant seulement sur des biens d'équipement) doit être limitée. Compte tenu en effet de la formulation de l'art. 15-2, les matières non expressément tranchées par le texte seront réglées par les principes généraux de droit qui l'inspirent, ou par la loi d'application en vertu du droit international privé.
- (2) Les règles du contrat de bail ne constituent pas en elles-mêmes la base exclusive de la réglementation du crédit-bail, encore que, de l'avis de la Fédération, ces règles en constituent à tout le moins les fondements essentiels. Par conséquent, il y aurait lieu de dire plutôt que l'adaptation de ces règles à l'institution visée est perfectible, au lieu d'être "mal adaptée" comme l'indique le texte.
- (3) La référence au droit civil est trop limitée vu le contenu de cette notion dans certains pays. Il semble plus opportun de parler d'"aspects juridiques".

TEXE ACTUEL DU DOCUMENT UNIDROIT (18 AVRIL 1985 - soir)

---

ARTICLE 1

1. La présente Convention régit l'opération de crédit-bail dans laquelle une partie (le crédit-bailleur), sur indication d'une autre partie (le crédit-preneur).
  - a) conclut un contrat (le contrat de fourniture) en vertu duquel elle acquiert un bien d'équipement, du matériel ou de l'outillage (ci-après matériel) d'une troisième partie (le fournisseur) et
  - b) conclut un contrat (le contrat de crédit-bail) concédant l'usage du matériel au crédit-preneur à des fins professionnelles, moyennant le paiement des loyers.
2. L'opération de crédit-bail visée au paragraphe précédent est une opération qui, le plus souvent, possède les caractéristiques principales suivantes :
  - a) le crédit-preneur fait appel à sa propre compétence lorsqu'il désigne le matériel et choisit le fournisseur
  - b) l'acquisition du matériel, incombe au crédit-bailleur en vertu d'un contrat de crédit-bail conclu ou à conclure entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur; et
  - c) les loyers payables en vertu du contrat de crédit-bail sont fixés pour tenir compte de l'amortissement de la totalité ou d'une grande partie du coût du matériel.

TEXTE PROPOSE PAR LEASEUROPEARTICLE 1

1. La présente Convention régit l'opération de crédit-bail dans laquelle une partie (le crédit-bailleur)
  - a) conclut un contrat (le contrat de fourniture) **sur indication d'une autre partie (le crédit-preneur)** en vertu duquel elle acquiert la **propriété** d'un bien d'équipement, du matériel ou de l'outillage (ci-après dénommés matériel) d'une troisième partie (le fournisseur) et (4)
  - b) **concède** l'usage du matériel **ainsi acquis** au crédit-preneur à des fins professionnelles, moyennant le paiement de loyers, **dans le cadre d'un contrat** (le contrat de crédit-bail). (4)
  
2. Inchangé
  - a) le crédit-preneur **choisit** le matériel et **en choisit** le fournisseur; (5)
  
  - b) Inchangé
  
  - c) les loyers du contrat de crédit-bail sont **fixés compte tenu de l'amortissement de tout ou partie de l'investissement du crédit-bailleur**. (6)

MOTIVATIONS

- (4) C'est le contrat de fourniture (et lui seul) que se conclut sur indications du crédit-preneur, le bailleur acquiert la propriété du bien d'équipement dont il concède l'usage au preneur dans le cadre d'un contrat qui est lui, le contrat de crédit-bail.
- (5) Le choix du matériel se fait sous l'entière responsabilité du preneur; il en est de même pour le choix du fournisseur.
- (6) L'amortissement du bien évoque une notion financière, à savoir la rentabilité de l'investissement consenti par le bailleur; cette notion est à cet égard plus pertinente que celle de "coût donnée par le texte.

TEXTE ACTUEL DU DOCUMENT UNIDROIT (18 AVRIL 1985 -soir)

---

ARTICLE 2

2. Aux fins de la présente Convention, si une partie au contrat de fourniture ou au contrat de crédit-bail a plus d'un établissement, l'établissement à prendre en considération est celui qui a la relation la plus étroite avec le contrat et son exécution eu égard aux circonstances connues des parties ou envisagées par elles à un moment quelconque avant la conclusion ou lors de la conclusion du contrat en question.



TEXTE PROPOSE PAR LEASEUROPE

ARTICLE 2

2. Aux fins de la présente Convention, si une partie au contrat de fourniture ou au contrat de crédit-bail a plus d'un établissement, l'établissement à prendre en considération est celui qui a la relation la plus étroite avec le contrat et son exécution eu égard aux circonstances connues des parties ou envisagées par elles à la conclusion du contrat. (7)

MOTIVATION

(7) Au moment de la conclusion du contrat, il est nécessairement tenu compte des circonstances qui ont précédé cette conclusion.

TEXTE ACTUEL DU DOCUMENT UNIDROIT (18 AVRIL 1985 - soir)ARTICLE 5

1. Le crédit-bailleur peut opposer au syndic de faillite et aux créanciers du crédit-preneur son droit de propriété sur le matériel pourvu que le crédit-bailleur ait respecté les règles éventuelles de publicité prescrites par la loi de l'Etat de l'établissement principal du crédit-preneur.
  
2. Le présent article ne s'applique pas au créancier titulaire d'un droit de rétention, d'une créance privilégiée ou d'une sûreté mobilière sur le matériel.

TEXTE PROPOSE PAR LEASEUROPEARTICLE 5

1. Le crédit-bailleur peut opposer au syndic de faillite et
  - 1) **aux tiers**  
ou
  - 2) **aux créanciers du crédit-preneur et à leurs ayant cause son droit de propriété sur le matériel pourvu que le crédit-bailleur ait respecté les règles éventuelles de publicité prescrites par la loi de l'Etat de l'établissement principal du crédit-preneur. (8)**
2. Le présent article ne s'applique pas au créancier titulaire d'un droit de rétention ou d'une créance privilégiée **sur le matériel opposable au propriétaire en vertu de la loi du lieu d'exercice du privilège. (9)**

MOTIVATIONS

- (8) L'énoncé des parties auxquelles le crédit-bailleur est habilité à opposer son droit de propriété doit être complété par les ayant cause des créanciers, ou les tiers en général.
- (9) A noter que la prérogative du crédit-bailleur resterait subsidiaire par rapport à une créance privilégiée (ex. fisc, ONSS...) ou un droit de rétention qui relèveraient de l'ordre international public de l'Etat concerné. Toutefois, en cas d'absence d'une telle réglementation, il y aurait lieu de réserver à l'établissement de crédit-bail le traitement plus favorable que prévoirait la Convention. Le désir exprimé dans ces observations résulte de la conception selon laquelle propriété économique et propriété juridique ne sont en fait que les deux facettes d'une même réalité pour LEASEUROPE.

TEXTE ACTUEL DU DOCUMENT UNIDROIT (18 AVRIL 1985 - soir)

---

ARTICLE 9

1. Quand le fournisseur connaît la destination que le crédit-preneur entend donner au matériel, les obligations du fournisseur telles qu'elles résultent du contrat de fourniture peuvent également être invoquées par le crédit-preneur comme s'il était lui-même partie au contrat et comme si le matériel devait lui être livré directement à des fins professionnelles.
2. Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de résilier le contrat de fourniture.
3. Lorsque le fournisseur manque à son obligation de livraison du matériel conformément au paragraphe 1 ou au paragraphe 2 du présent article, le crédit-preneur a le droit de mettre fin au contrat de crédit-bail et de recouvrer tous les loyers et autres sommes payés à l'avance.

TEXTE PROPOSE PAR LEASEUROPEARTICLE 9

1. Quand le fournisseur connaît la destination que le **crédit-bail leur** entend donner au matériel, **la responsabilité** du fournisseur en cas de défaillance dans l'exécution du contrat de fourniture peut également être invoquée par le crédit-preneur comme s'il était lui-même partie au contrat et comme si le matériel devait lui être livré directement à des fins professionnelles. (10)
2. Inchangé.
3. Lorsque le fournisseur manque à son obligation de livraison du matériel conformément au paragraphe 1 ou au paragraphe 2 du présent article, le crédit-preneur a le droit de mettre fin au contrat de crédit-bail et de recouvrer tous les loyers et autres sommes payées **pour des prestations non encore fournies**. (11)

MOTIVATIONS

(10) Il y a lieu de se demander si la destination réservée au bien objet du contrat de fourniture, n'est pas celle qu'envisage de donner le crédit-bailleur (et non le crédit-preneur), seule contrepartie du fournisseur à ce contrat.

Dans la négative, la formulation actuelle du texte dérogerait à la théorie de l'effet relatif des contrats. ("privity of contracts").

(11) Dans l'hypothèse où le crédit-preneur met fin au contrat de crédit-bail, il ne peut récupérer que les sommes correspondant à des prestations dont il n'a pas pu profiter effectivement (loyers). Il en va autrement de sommes payables en tout état de cause (primes d'assurance sur gros matériels "big tickets", taxes de douanes ...).

L'article 10-4 envisage l'hypothèse du maintien du contrat.

LEASEUROPE

TEXTE ACTUEL DU DOCUMENT UNIDROIT (18 AVRIL 1985 - soir)

---

ARTICLE 11

(Incorporé au nouvel Article 10)

TEXTE PROPOSE PAR LEASEUROPE

ARTICLE 11 (nouveau)

**Le locataire est responsable vis-à-vis du crédit-bailleur en cas d'insolvabilité totale du fournisseur dès lors qu'il a librement choisi le matériel et ledit fournisseur. (12)**

MOTIVATION

(12) L'introduction de ce nouvel article se justifie eu égard au principe de l'"équilibre entre les intérêts des différentes parties" voulu par la convention dans son préambule.

Ce cas vise la responsabilité du crédit-preneur vis-à-vis du crédit-bailleur en cas d'insolvabilité du fournisseur et correspond (en termes de réciprocité) aux dispositions de l'article 10 dont le crédit-preneur est bénéficiaire.

TEXTE ACTUEL DU DOCUMENT UNIDROIT (18 AVRIL 1985 - soir)

---

ARTICLE 12

4. Le crédit-bailleur ne peut résilier le contrat de crédit-bail ou exiger immédiatement le paiement des loyers à échoir que s'il a donné au crédit-preneur la possibilité raisonnable de remédier à sa défaillance, pour autant que le crédit-preneur ait cette possibilité.



TEXTE PROPOSE PAR LEASEUROPE

ARTICLE 12

4. Le crédit-bailleur ne peut résilier le contrat de crédit-bail ou exiger immédiatement le paiement des loyers à échoir que s'il a accordé au crédit-preneur un délai raisonnable pour remédier à sa défaillance, pour autant que le crédit-preneur ait cette possibilité. (13)

MOTIVATION

(13) Le terme "possibilité" est trop vague; il désigne en fait les termes et délais que peut concéder le crédit-bailleur, à l'exclusion d'une réduction des sommes dues par le crédit-preneur.