



**COMITE CONSULTATIF  
POUR L'ELABORATION D'UNE  
LOI TYPE SUR LE LEASING**

UNIDROIT 2006  
Etude LIXA - Doc. 6  
Originaux: anglais/français  
Mars 2006

**AVANT-PROJET DE  
LOI TYPE SUR LE LEASING**

*(préparé par M. Ronald DeKoven, le Rapporteur, sur la base des directives fournies par le Comité consultatif lors de sa deuxième session (Rome, 6 et 7 février 2006))*

**PRÉAMBULE**

*L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'INSTITUT INTERNATIONAL POUR L'UNIFICATION DU DROIT PRIVE (UNIDROIT), réunie lors de sa 60<sup>ème</sup> session à Rome le 30 novembre 2006,*

*Reconnaissant que le leasing constitue pour les pays en développement et les pays en transition économique une importante source de capitaux pour le développement des infrastructures et des petites et moyennes entreprises,*

*Consciente que si de nombreux Etats sont déjà dotés d'une législation en matière de leasing et ont une industrie bien développée dans ce domaine, de nombreux autres Etats, et en particulier les Etats avec des économies en développement ou en transition, ont besoin d'un cadre juridique qui favorisera la croissance rapide d'un secteur du leasing naissant ou non existant,*

*Reconnaissant le travail de pionnier effectué par la Société Financière Internationale "S.F.I." pour développer les secteurs du leasing dans diverses régions du monde, ainsi que le rôle essentiel que joue le cadre juridique pour étayer ces efforts,*

*Convaincue de ce fait de l'utilité d'une loi type sur le leasing en tant qu'exemple qui n'est pas obligatoire pour les législateurs nationaux et qui peut être adapté pour répondre aux situations spécifiques de chaque Etat ou à leurs méthodes législatives établies,*

*Estimant que la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international (Ottawa, 28 mai 1988) a non seulement éliminé certains obstacles juridiques au crédit-bail mobilier international et veillé à l'équilibre entre les intérêts des différentes parties à l'opération pour les Etats Parties, mais qu'elle a aussi fréquemment servi de modèle pour les Etats lors de la rédaction de leurs premières législations sur le leasing,*

*Considérant le cadre juridique minimum pour les opérations de leasing mis en place par la Convention susmentionnée comme étant un point de départ utile pour l'élaboration d'une loi type complète régissant ces opérations,*



*Etant de l'avis que*, dans l'élaboration d'une telle Loi type, il faut donner priorité à l'établissement de règles régissant le leasing en ses aspects relevant du droit civil et commercial,

*Prenant note* cependant du fait qu'il est important que les droits et les obligations des parties, tels que fixés par la loi type, interagissent harmonieusement avec les règles pertinentes de comptabilité et de fiscalité, mais s'en remettant pour cela aux services-conseils donnés aux Etats par la S.F.I. concernant les aspects comptables et fiscaux des locations dans des publications telles que "*Leasing in Development: Lessons from Emerging Economies*" (S.F.I. 2005),

A *APPROUVE LE TEXTE DE LA LOI TYPE D'UNIDROIT SUR LE LEASING*, dont le texte figure en Annexe ci-dessous.

## CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

### Article premier – Champ d'application

La présente Loi s'applique à toute location d'un bien, si le bien se trouve sur le territoire de [l'Etat], ou si le centre des intérêts principaux du preneur se trouve sur le territoire de [l'Etat], ou si le contrat de bail prévoit que la loi de [l'Etat] régit l'opération.

### Article 2 – Définitions

Au sens de la présente Loi:

**Bien** désigne toute chose, existante ou future, y compris la chose à transformer, à usage commercial ou professionnel, notamment un bien d'équipement, du matériel, de l'outillage, ainsi que les animaux même non encore arrivés à terme. En sont exclues les données, la monnaie et les valeurs mobilières. Toutefois, aucun bien ne cesse d'être un bien du simple fait de son incorporation ou de sa fixation à un immeuble.

**Centre des intérêts principaux** désigne le lieu où une personne gère habituellement ses intérêts. Sauf preuve contraire, le siège statutaire, ou, dans le cas d'un particulier, la résidence habituelle de la personne est présumé être le centre de ses intérêts principaux.

**Crédit-bail** désigne une location qui présente les caractéristiques suivantes:

- a) le crédit-preneur choisit le bien et le fournisseur sans faire appel de façon déterminante à la compétence du crédit-bailleur;
- b) le crédit-bailleur acquiert le bien ou le droit de posséder et de jouir du bien en vertu du bail ou d'un bail précédent, dont le fournisseur a connaissance; et
- c) les loyers ou autres sommes stipulés au contrat de bail sont calculés pour tenir compte de l'amortissement de la totalité ou d'une partie importante du coût du bien.

**Bail** désigne une opération par laquelle une personne confère un droit de possession et de jouissance d'un bien à une autre personne, avec ou sans option d'achat, pour une certaine durée, moyennant le paiement de loyers ou toutes autres sommes. Le terme inclut une sous-location.

**Preneur** désigne la personne qui acquiert le droit de possession et de jouissance du bien en vertu d'une location. Le terme inclut un sous-preneur.

**Bailleur** désigne la personne qui confère le droit de possession et de jouissance du bien en vertu d'une location. Le terme inclut le sous-bailleur.

**Bail d'exploitation** désigne un bail autre qu'une opération de crédit-bail.

**Personne** désigne toute personne morale de droit public ou de droit privé, ou toute personne physique.

**Fournisseur** désigne la personne à laquelle le bailleur acquiert le bien qui doit faire l'objet d'une opération de crédit-bail.

### **Article 3 – Autres lois**

Le bail qui relève de la présente Loi est aussi soumis au droit commun de [cet Etat] régissant les baux immobiliers, l'inscription d'un bail ou la publicité d'un bail ou d'un bien soumis à un bail.

### **Article 4 – Liberté contractuelle**

Sous réserve des dispositions de la présente Loi et de la loi de [cet Etat], le bailleur et le preneur sont libres de fixer le contenu d'un bail et de le conclure.

## **CHAPITRE II: EFFET DU CONTRAT DE BAIL**

### **Article 5 – Opposabilité**

Sous réserve des dispositions de la présente Loi, le bail, conformément à ses dispositions, s'impose aux parties et aux tiers, y compris un administrateur d'insolvabilité.

### **Article 6 – Crédit-preneur en vertu d'une opération de crédit-bail en tant que bénéficiaire du contrat de fourniture**

1. a) Dans une opération de crédit-bail, les obligations du fournisseur qui résultent du contrat de fourniture peuvent être invoquées par le crédit-preneur comme s'il était lui-même partie à ce contrat et comme si le bien devait lui être délivré directement. Le fournisseur n'est pas responsable à l'égard du crédit-bailleur et du crédit-preneur pour les mêmes dommages.

b) Les dispositions de l'alinéa précédent n'ont pas pour effet (i) de modifier les droits et obligations des parties au contrat de fourniture, qu'ils découlent ou non de ce contrat, ni (ii) d'obliger le crédit-preneur ou de le rendre responsable en vertu du contrat de fourniture.

c) Lorsque l'absence de lien contractuel entre le crédit-preneur et le fournisseur constitue un obstacle aux efforts du crédit-preneur pour faire valoir les obligations du fournisseur à l'égard de ce dernier en vertu de l'alinéa a) du présent paragraphe, le crédit-bailleur est tenu de prendre les mesures commercialement raisonnables pour aider le crédit-preneur à surmonter cet obstacle. Si le crédit-bailleur ne prend pas de telles mesures, il est considéré comme ayant assumé ces obligations.

2. Il ne peut être porté atteinte aux droits du crédit-preneur en vertu du présent article par une modification d'un terme quelconque du contrat de fourniture préalablement approuvé par le crédit-preneur, à moins qu'il n'ait consenti à cette modification. Si le crédit-preneur n'a pas consenti à cette modification, le crédit-bailleur est considéré comme ayant assumé les obligations dont le fournisseur répond à l'égard du crédit-bailleur qui ont été ainsi modifiées et dans la mesure de la modification.

3. Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de modifier, de résilier ou d'annuler le contrat de fourniture sans le consentement du crédit-bailleur.

#### **Article 7 – Rang des privilèges**

1. Les droits découlant du bail l'emportent sur le droit d'un créancier du preneur et du titulaire d'un droit portant sur un immeuble ou un bien meuble auquel le bien est fixé. Le créancier, ou le titulaire de ce droit, ne peut pas porter atteinte à tout droit appartenant au preneur.

2. Sous réserve des dispositions contraires de la loi de [cet Etat], les droits découlant du bail l'emportent sur le droit d'un créancier du bailleur.

#### **Article 8 – Responsabilité à raison du décès, des dommages aux personnes et aux biens causés aux tiers**

1. Dans une opération de crédit-bail, le crédit-bailleur est, en cette qualité, exonéré de toute responsabilité vis-à-vis du crédit-preneur, à raison du décès et des dommages aux personnes et aux biens causés par le bien crédit-baillé ou son exploitation, sauf dans la mesure où le crédit-preneur a subi un préjudice résultant de son recours à la compétence du crédit-bailleur dans le choix dudit bien ou de son fournisseur.

2. Dans une opération de crédit-bail, le crédit-bailleur est, en cette qualité, exonéré de toute responsabilité vis-à-vis des tiers, à raison du décès et des dommages aux personnes et aux biens causés par le bien crédit-baillé.

### **CHAPITRE III: EXECUTION**

#### **Article 9 – Irrévocabilité**

1. a) Dans une opération de crédit-bail, les obligations du crédit-preneur à l'égard du crédit-bailleur deviennent irrévocables et indépendantes à la signature des contrats de crédit-bail et de fourniture.

b) Dans un bail d'exploitation, les parties peuvent décider que telle obligation spécifique du preneur est irrévocable et indépendante à l'égard du bailleur.

2. L'obligation irrévocable et indépendante doit être exécutée, indépendamment de l'exécution ou de l'inexécution par toute autre partie de l'une quelconque de ses obligations, à moins que le contrat ne soit résilié par cette partie ou qu'elle ne consente expressément à une exécution autre.

### **Article 10 – Risque de pertes**

1. Dans une opération de crédit-bail, le risque de pertes est transféré au crédit-preneur à la date convenue et, à défaut, à la date de signature des contrats de crédit-bail et de fourniture.

2. Dans un bail d'exploitation, le risque de pertes reste à la charge du bailleur et n'est pas transféré au preneur.

3. En cas de non livraison du bien, de livraison partielle, tardive ou non conforme au bail, et lorsque le preneur invoque les mesures dont il dispose en vertu de l'article 13, le preneur peut, sous réserve du paragraphe 1 de l'article 17, considérer que le risque de pertes est demeuré à la charge du bailleur ou, dans une opération de crédit-bail, du fournisseur, depuis le début.

### **Article 11 – Dommage au bien**

1. Dans une opération de crédit-bail, lorsque le bien crédit-baillé a subi un dommage avant sa livraison, en dehors de toute faute de l'une quelconque des parties contractantes, le crédit-preneur dispose de la faculté de procéder à son inspection, soit de l'accepter, en cet état, avec une indemnisation du fournisseur basée sur sa dépréciation sans aucun[s] recours contre le fournisseur, soit de procéder autrement conformément au droit commun et sous réserve de l'article 9.

2. Dans un bail d'exploitation, lorsque le bien baillé a subi un dommage avant sa livraison, en dehors de toute faute de l'une quelconque des parties contractantes, le preneur dispose de la faculté,

a) si la perte est totale, de constater la résiliation de plein droit du bail; et

b) si la perte est partielle, de procéder à son inspection, de considérer le bail comme résilié, ou d'accepter le bien en l'état avec déduction des loyers à échoir, à proportion de la dépréciation subie. Dans tous les cas, il est sans aucun[s] recours contre le bailleur.

### **Article 12 – Acceptation**

1. Il y a acceptation du bien lorsque le preneur (a) signale au bailleur ou au fournisseur la conformité du bien au contrat, (b) ne le refuse pas après avoir eu une opportunité raisonnable de l'inspecter, ou (c) l'exploite.

2. Le preneur qui a accepté le bien peut encore prétendre à des dommages-intérêts pour sa non-conformité au contrat.

### **Article 13 – Refus**

1. Dans une opération de crédit-bail le crédit-preneur dispose, en cas de défaut de livraison du bien crédit-baillé, de livraison partielle, de livraison tardive ou de livraison non conforme au contrat de crédit-bail, du droit d'exiger, sous réserve de l'article 9, la livraison d'un bien conforme et de mettre en œuvre toutes autres mesures prévues par la loi.

2. a) Dans un bail d'exploitation, à défaut de livraison, en cas de livraison partielle, de livraison tardive ou de livraison non conforme au bail, le preneur dispose du droit d'accepter le bien, de le refuser ou, sous réserve du présent paragraphe et de l'article 21, de résilier le bail. Le refus ou la résiliation en vertu du présent alinéa doit intervenir dans un délai raisonnable après la livraison non conforme.

b) Dans un bail d'exploitation, le preneur ne peut refuser le bien qu'il a accepté que si sa non-conformité en amoindrit substantiellement la valeur, et que (i) si son acceptation est intervenue en méconnaissance de cette non-conformité en raison de la difficulté à la découvrir, ou si (ii) son acceptation est provoquée par les assurances données par le bailleur.

c) Dans un bail d'exploitation, lorsqu'il refuse le bien en application de la présente Loi ou du bail, le preneur peut retenir les loyers tant que le bailleur n'a pas remédié à l'inexécution de son obligation de livrer un bien conforme et de recouvrer tous les loyers et autres sommes payés par anticipation, diminués à proportion du profit qu'il a pu retirer de l'exploitation du bien.

3. Si le preneur refuse le bien en vertu de la présente Loi ou du bail et que le délai d'exécution de l'obligation de délivrance n'est pas expiré, le bailleur ou le fournisseur a le droit de remédier à cette inexécution dans ce délai.

### **Article 14 – Cession**

1. Les droits et obligations du bailleur en vertu du bail peuvent être cédés sous réserve du respect des droits du preneur.

2. Les droits et obligations du preneur en vertu du bail ne peuvent être cédés que (a) avec le consentement du bailleur, qui ne peut pas être refusé abusivement, et (b) sous réserve des droits des tiers. Le bailleur et les tiers peuvent donner leur consentement de manière anticipée.

3. Quoique interdite, une cession produit ses effets si le cessionnaire acquiert ses droits en vertu de la cession à titre onéreux et ne sait pas ou ne peut raisonnablement savoir que cette cession est interdite.

### **Article 15 – Garantie de l'éviction ou de tout trouble de jouissance**

1. a) Dans une opération de crédit-bail, le crédit-bailleur garantit le crédit-preneur de l'éviction ou de tout trouble de jouissance du fait d'une personne ayant un droit de propriété ou un droit supérieur, ou qui fait valoir un tel droit dans le cadre d'une procédure judiciaire, lorsque ce droit ou cette prétention résulte de la négligence du crédit-bailleur ou d'un acte intentionnel ou d'une omission de sa part. Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent alinéa, ni en modifier les effets.

b) Dans une opération de crédit-bail, le crédit-preneur qui fournit des informations au crédit-bailleur ou au fournisseur garantit le crédit-bailleur et le fournisseur contre toute action fondée sur la violation d'un droit de propriété intellectuelle qui découle du respect de ces informations.

2. Dans un bail d'exploitation, le bailleur garantit le preneur de l'éviction ou de tout trouble de jouissance du fait d'une personne ayant un droit de propriété ou un droit supérieur, ou qui fait valoir un tel droit dans le cadre d'une procédure judiciaire, ou qui intente une action fondée sur la violation d'un droit de propriété intellectuelle. Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent paragraphe, ni en modifier les effets.

#### **Article 16 – Garantie d'acceptabilité et d'adaptabilité**

1. Dans une opération de crédit-bail, la garantie que le bien est pour le moins (a) accepté dans le commerce tel que décrit dans le contrat de crédit-bail et (b) répond à l'usage auquel il est habituellement destiné, est implicite dans le contrat de fourniture, et est opposable au seul fournisseur.

2. Dans un bail d'exploitation, la garantie que le bien est pour le moins (a) accepté dans le commerce tel que décrit dans le bail et (b) répond à l'usage auquel il est habituellement destiné, est implicite si le bailleur est négociant de ce bien ou de biens de même nature .

#### **Article 17 – Obligations du preneur d'entretenir et de restituer le bien**

1. a) Le preneur veille à la bonne conservation du bien, l'exploite dans des conditions normales pour des biens de cette nature et le maintient dans l'état où il a été livré, compte tenu de l'usure consécutive à un usage normal.

b) Lorsque le bail lui fait obligation d'entretenir le bien, ou lorsque le fabricant ou le fournisseur du bien donne des instructions techniques pour l'exploitation du bien, le preneur satisfait aux conditions de l'alinéa précédent en respectant lesdites dispositions du contrat ou lesdites instructions.

2. A l'expiration et en cas de résiliation du bail, le preneur restitue le bien au bailleur dans l'état décrit au paragraphe précédent, à moins qu'il ne l'ait acheté ou loué à nouveau.

### **CHAPITRE IV: INEXECUTION**

#### **Article 18 – Définition de l'inexécution**

1. Les parties peuvent convenir à tout moment par écrit des circonstances qui constituent une inexécution du bail et de la présente Loi, ou de toute autre circonstance de nature à permettre l'exercice des droits et la mise en oeuvre des mesures énoncées au présent Chapitre.

2. En l'absence d'une telle convention, il y a inexécution, aux fins de la présente Loi, lorsqu'une partie n'exécute pas, ou exécute d'une façon imparfaite, une obligation du bail ou de la présente Loi.



### **Article 19 – Dommages-intérêts judiciaires**

En cas d'inexécution, la partie lésée peut bénéficier de dommages-intérêts judiciaires, à titre exclusif ou additionnellement aux autres mesures prévues par la présente Loi ou le bail, qui la placeraient dans la situation dans laquelle elle se serait trouvée si le contrat avait été exécuté convenablement.

### **Article 20 – Dommages-intérêts conventionnels**

La clause du bail qui définit le mode de calcul des dommages-intérêts conventionnels est valable entre les parties, à moins qu'il n'aboutisse à une indemnité excessive par rapport aux dommages-intérêts judiciaires prévus à l'article 19. Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent article, ni en modifier les effets.

### **Article 21 – Résiliation**

1. a) Sous réserve de l'alinéa b), le bail peut être résilié conformément au droit commun, à l'article 11, d'un commun accord, ou par l'un des cocontractants en raison de l'inexécution de l'autre.

b) Dans une opération de crédit-bail, le crédit-preneur ne peut cependant résilier son contrat en raison de l'inexécution du crédit-bailleur ou du fournisseur sans préjudice de la mise en œuvre des mesures convenues autres ou de l'application du droit commun.

2. Sous réserve de l'article 9, lors de la résiliation du bail, les obligations contractuelles disparaissent pour l'avenir à l'exclusion de celles qui sont déjà nées à titre de l'exécution du bail ou à son inexécution.

3. La résiliation s'opère par la notification au cocontractant défaillant des motifs qui la fondent.

### **Article 22 – Droits du bailleur de prendre possession ou de disposer du bien**

1. Sous réserve du paragraphe 3 de l'article 14, à l'expiration ou après la résiliation du bail, le bailleur dispose du droit de prendre possession du bien en procédant, sans nécessaire recours à justice, dès lors que par son action il ne trouble pas l'ordre public.

2. A l'expiration ou après la résiliation du bail, le bailleur dispose librement du bien.

## AVANT-PROJET DE LOI TYPE SUR LE LEASING

### Les modifications par rapport au premier avant-projet (cf. Etude LIXA – Doc. 3) sont ici apparentes

(préparé par M. Ronald DeKoven, le Rapporteur, sur la base des directives fournies par le Comité consultatif lors de sa deuxième session (Rome, 6 et 7 février 2006))

### PRÉAMBULE

L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'INSTITUT INTERNATIONAL POUR L'UNIFICATION DU DROIT PRIVE (UNIDROIT), réunie lors de sa 60<sup>ème</sup> session à Rome le 30 novembre 2006,

Reconnaissant que le leasing constitue pour les pays en développement et les pays en transition économique une importante source de capitaux pour le développement des infrastructures et des petites et moyennes entreprises,

Consciente que si de nombreux Etats sont déjà dotés d'une législation en matière de leasing et ont une industrie bien développée dans ce domaine, de nombreux autres Etats, et en particulier les Etats avec des économies en développement ou en transition, ont besoin d'un cadre juridique qui favorisera la croissance rapide d'un secteur du leasing naissant ou non existant,

Reconnaissant le travail de pionnier effectué par la Société Financière Internationale "S.F.I." pour développer les secteurs du leasing dans diverses régions du monde, ainsi que le rôle essentiel que joue le cadre juridique pour étayer ces efforts,

Convaincue de ce fait de l'utilité d'une loi type sur le leasing en tant qu'exemple qui n'est pas obligatoire pour les législateurs nationaux et qui peut être adapté pour répondre aux situations spécifiques de chaque Etat ou à leurs méthodes législatives établies,

Estimant que la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international (Ottawa, 28 mai 1988) a non seulement éliminé certains obstacles juridiques au crédit-bail mobilier international et veillé à l'équilibre entre les intérêts des différentes parties à l'opération pour les Etats Parties, mais qu'elle a aussi fréquemment servi de modèle pour les Etats lors de la rédaction de leurs premières législations sur le leasing,

Considérant le cadre juridique minimum pour les opérations de leasing mis en place par la Convention susmentionnée comme étant un point de départ utile pour l'élaboration d'une loi type complète régissant ces opérations,

Etant de l'avis que, dans l'élaboration d'une telle Loi type, il faut donner priorité à l'établissement de règles régissant le leasing en ses aspects relevant du droit civil et commercial,

Prenant note cependant du fait qu'il est important que les droits et les obligations des parties, tels que fixés par la loi type, interagissent harmonieusement avec les règles pertinentes de comptabilité et de fiscalité, mais s'en remettant pour cela aux services-conseils donnés aux Etats par la S.F.I. concernant les aspects comptables et fiscaux des locations dans des publications telles que "Leasing in Development: Lessons from Emerging Economies" (S.F.I. 2005),

A APPROUVE LE TEXTE DE LA LOI TYPE D'UNIDROIT SUR LE LEASING, dont le texte figure en Annexe ci-dessous,

## CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

### Article premier – Champ d'application

La présente Loi s'applique à toute ~~opération qui crée une~~ location d'un bien de matériel, si le ~~matériel-bien~~ se trouve sur le territoire de [l'Etat], ou si le centre des intérêts principaux du preneur se trouve sur le territoire de [l'Etat], ou si le contrat de bail prévoit que la loi de [l'Etat] régit l'opération.

### Article 2 – Définitions

~~Dans~~ Au sens de la présente Loi:

~~Matériel-Bien~~ désigne toute chose, existante ou tous les biens meubles ou fixés à un immeuble, y compris le matériel future, y compris la chose à transformer, à usage commercial ou professionnel, notamment un bien d'équipement, du matériel, de l'outillage en particulier le matériel transformé, ainsi que les ~~petits d'animaux même non encore arrivés à terme. En sont exclues, les données, la monnaie et les valeurs mobilières.~~ "Matériel" ne comprend pas les informations, l'argent, les titres d'investissement, ni les logiciels sauf dans la mesure où le logiciel est à ce point attaché au matériel qu'il en devient partie, mais Toutefois, aucun matériel-bien ne cesse d'être un matériel bien du simple fait de son qu'il devient incorporation ou de sa fixation à un immeuble.

**Centre des intérêts principaux** désigne le lieu où une personne gère habituellement ses intérêts. Sauf preuve contraire, le siège statutaire, ou, dans le cas d'un particulier, la résidence habituelle de la personne est présumé être le centre de ses intérêts principaux.

~~Inexécution~~ est définie à l'article 22.

**Crédit-bail** désigne une location qui présente les caractéristiques suivantes:

- a) le crédit-preneur choisit le ~~matériel-bien et le fournisseur~~ sans faire appel de façon déterminante à la compétence du crédit-bailleur;
- b) le crédit-bailleur acquiert le ~~matériel-bien~~ ou le droit de posséder et ~~d'utiliser le matériel~~ de jour du bien en vertu du bail ou d'un bail précédent, dont le fournisseur a connaissance;
- c) les loyers ou autres sommes stipulés au contrat de bail sont calculés pour tenir compte de l'amortissement de la totalité ou d'une partie importante du coût du ~~matériel-bien, et~~
- d) ~~avant que le contrat de bail ne produise des effets, le crédit-preneur~~
  - i) ~~reçoit un relevé précis et complet qui indique les promesses, garanties, renoncements aux garanties, et les limitations des recours, y compris ceux d'un tiers, tel que le fabricant du matériel, fourni au crédit bailleur par le fournisseur en vertu du contrat de fourniture, ou~~
  - ii) ~~est informé du fait que le crédit-preneur a droit à toutes les promesses et garanties prévues au contrat de fourniture, du fait que le crédit-preneur peut communiquer avec le fournisseur pour obtenir un relevé précis et complet de ces promesses et garanties, et est informé de l'identité du fournisseur sauf si le crédit-preneur a choisi le fournisseur.~~

**Bail** désigne une opération par laquelle une personne confère un droit de possession ~~ou de contrôle et de jouissance~~ d'un ~~matériel bien~~ à une autre personne, ~~avec ou sans option d'achat, pour un usage commercial ou professionnel et~~ pour une certaine durée, moyennant le paiement de loyers ou toutes autres sommes. ~~A moins que le contexte ne s'y oppose,~~ Le terme inclut une sous-location.

**Preneur** désigne la personne qui acquiert le droit de possession et ~~d'usage de jouissance~~ du ~~matériel bien~~ en vertu d'une location. ~~A moins que le contexte ne s'y oppose,~~ Le terme inclut un sous-preneur.

**Bailleur** désigne la personne qui confère le droit de possession et ~~d'usage de jouissance~~ du ~~matériel bien~~ en vertu d'une location. ~~A moins que le contexte ne s'y oppose,~~ Le terme inclut le sous-bailleur.

**Bail d'exploitation** désigne un bail autre qu'une opération de crédit-bail.

**Personne** désigne toute personne morale de droit public ou de droit privé, ou toute personne physique.

**Fournisseur** désigne la personne à laquelle le bailleur ~~acquiert achète ou loue~~ le ~~matériel bien~~ qui ~~doit faire l'objet sera loué en vertu~~ d'une opération de crédit-bail.

### **Article ~~12-3~~ – Autres lois**

Le ~~contrat de bail qui relève de assujetti~~ à la présente Loi est aussi ~~assujetti à toute loi soumis au droit commun~~ de [cet Etat] ~~qui exige régissant les baux immobiliers,~~ l'inscription d'un ~~contrat de bail ou la publicité d'un bail ou d'un bien soumis à un bail~~. ~~Le non respect de cette loi a pour seul effet celui qu'elle prévoit.~~

### **Article ~~3-4~~ – Liberté contractuelle**

Sous réserve des dispositions de la présente Loi et de la loi de [cet Etat], le bailleur et le preneur sont libres de fixer le contenu d'un ~~contrat de~~ bail et de le conclure.

## **CHAPITRE II: FORMATION ET DOCUMENTATION DU CONTRAT DE BAIL**

### **Article 4 — Formation**

~~Le contrat de bail se conclut par l'acceptation d'une offre ou par un comportement des parties qui indique suffisamment leur accord.~~

### **Article 5 — Interprétation**

~~Un contrat de bail s'interprète selon la commune intention des parties. Faute de pouvoir déceler la commune intention des parties, le contrat de bail s'interprète selon le sens que lui donnerait une personne raisonnable de même qualité placée dans la même situation.~~

### **Article 6 — Documentation**

~~1. Une partie ne peut se voir opposer le contrat de bail que s'il existe un document, signé par cette partie ou le représentant de cette partie, qui suffit à indiquer qu'un contrat de bail a été conclu.~~

~~2. N'est pas insuffisant le document qui omet ou porte de façon erronée une mention qui est importante pour la détermination des droits et obligations des parties.~~

~~3. Lorsqu'un document omet ou porte de façon erronée une telle mention, on y supplée par une clause appropriée. Pour déterminer la clause à fournir, on devrait prendre en considération l'intention des parties, la bonne foi et ce qui est raisonnable.~~

### **Article 7 — Modification**

~~Le contrat de bail qui contient une disposition stipulant que toute modification ou révocation doit être faite sous une forme particulière ne peut être modifié ou révoqué sous une autre forme. Une partie peut être privée du bénéfice de cette disposition si son comportement a incité l'autre partie à agir raisonnablement en conséquence.~~

## **CHAPITRE III: EFFET DU CONTRAT DE BAIL**

### **Article ~~8-5~~ — Opposabilité**

~~Sous réserve des dispositions de la présente Loi, un contrat de bail, est valable et opposable conformément à ses dispositions entre les parties, s'impose aux à l'égard des acheteurs du matériel et des créanciers des parties et aux tiers, y compris un administrateur d'insolvabilité.~~

### **Article ~~10-6~~ — Crédit-preneur en vertu d'une opération de crédit-bail en tant que bénéficiaire du contrat de fourniture**

~~1. a) Le bénéfice des promesses du fournisseur au crédit-bailleur en vertu du contrat de fourniture, et de toutes les garanties, qu'elles soient expresses ou implicites, y compris celles d'un tiers relatives au, ou faisant partie du, contrat de fourniture, s'étend au crédit-preneur dans la mesure du droit du crédit-preneur en vertu d'une opération de crédit-bail liée au contrat de fourniture. Dans une opération de crédit-bail, les obligations du fournisseur qui résultent du contrat de fourniture peuvent être invoquées par le crédit-preneur comme s'il était lui-même partie à ce contrat et comme ci le bien devait lui être délivré directement. Le fournisseur n'est pas responsable à l'égard du crédit-bailleur et du crédit-preneur pour les mêmes dommages.~~

b) ~~L'extension du bénéfice des promesses et des garanties du fournisseur au crédit-preneur. Les dispositions de l'alinéa précédent n'ont pas pour effet~~ (i) ~~ne de modifier pas~~ les droits et obligations des parties au contrat de fourniture, qu'ils découlent ou non de ce contrat, ni (ii) ~~d'obliger le crédit-preneur ou de le rendre responsable. n'impose d'obligation ou de responsabilité au crédit-preneur~~ en vertu du contrat de fourniture.

c) Lorsque l'absence de lien contractuel entre le crédit-preneur et le fournisseur constitue un obstacle aux efforts du crédit-preneur pour faire valoir les ~~promesses et garanties obligations~~ du fournisseur à l'égard de ce dernier ~~en vertu de l'alinéa a) du présent paragraphe~~, le crédit-bailleur est tenu de prendre les mesures commercialement raisonnables pour aider le crédit-preneur ~~à surmonter cet obstacle~~. Si le crédit-bailleur ne prend pas de telles mesures, il est considéré comme ayant assumé ces ~~obligations promesses et garanties~~.

2. Il ne peut être porté atteinte aux droits du crédit-preneur en vertu du présent article par une modification d'un terme quelconque du contrat de fourniture ~~préalablement approuvé par à moins que~~ le crédit-preneur, ~~à moins qu'il~~ n'ait consenti à cette modification. Si le crédit-preneur n'a pas consenti à cette modification, le crédit-bailleur est considéré comme ayant assumé les ~~obligations promesses et garanties que dont~~ le fournisseur ~~répond à l'égard du crédit-bailleur lui a faites~~ qui ont été ainsi modifiées, ~~et~~ dans la mesure de la modification.

3. Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de modifier, de résilier ou d'annuler le contrat de fourniture sans le consentement du crédit-bailleur.

### **Article ~~11-7~~ — Rang des privilèges**

1. ~~Sous réserve du paragraphe 3, il~~ Les droits découlant du ~~contrat de bail~~ ~~priment ont priorité sur~~ le droit d'un créancier du preneur et du titulaire d'un droit portant sur un immeuble ou un bien meuble auquel le ~~matériel bien~~ est fixé. ~~Un tel Le~~ créancier, ou le titulaire ~~de ce d'un tel droit,~~ ne peuvent pas porter atteinte à tout droit appartenant au preneur.

2. Sous réserve ~~du paragraphe 3 ou des~~ dispositions contraires de la loi de [cet Etat], les droits découlant du ~~contrat de bail~~ ~~priment ont priorité sur~~ le droit d'un créancier du bailleur.

~~3. Si, dans le cadre de ses affaires ordinaires, une personne fournit des services ou des produits relatifs au matériel loué en vertu du contrat de bail, le privilège portant sur ce matériel dont dispose cette personne pour les produits ou les services a priorité sur tout droit du bailleur ou du preneur sauf disposition contraire de la loi régissant ce privilège.~~

### **Article 12 — Autres lois**

~~Le contrat de bail assujetti à la présente Loi est aussi assujetti à toute loi de [cet Etat] qui exige l'inscription d'un contrat de bail. Le non respect de cette loi a pour seul effet celui qu'elle prévoit.~~

*~~Déplacé - est devenu l'article 3~~*

### **Article ~~13-8~~ – Responsabilité à raison du décès, des dommages aux personnes et aux biens causés aux tiers**

1. Dans une opération de crédit-bail, le crédit-bailleur est ~~exonéré~~, en ~~cette~~ qualité ~~de~~ ~~crédit-bailleur~~, ~~exonéré de toute responsabilité vis-à-vis à l'égard~~ du crédit-preneur ~~et des tiers de~~ ~~toute responsabilité~~, à raison du décès ~~et~~, des dommages aux personnes et aux biens causés par le ~~matériel bien crédit-baillé~~ ou ~~son exploitation l'usage du matériel~~, ~~sauf dans la mesure ou le~~ ~~crédit-preneur a subi un préjudice résultant de son recours à la compétence du~~ ~~à moins que le~~ crédit-bailleur ~~ne soit intervenu~~ dans le choix ~~dudit bien ou de son~~ fournisseur ~~ou du matériel~~, auquel cas le crédit-bailleur est responsable à proportion de son intervention.

2. Dans une opération de crédit-bail, le crédit-bailleur est, en cette qualité, exonéré de toute responsabilité vis-à-vis des tiers, à raison du décès et des dommages aux personnes et aux biens causés par le bien crédit-baillé.

## **CHAPITRE ~~III~~: EXECUTION ~~DU~~ CONTRAT DE BAIL**

### **Article ~~16-9~~ – Irrévocabilité**

1. a) Dans une opération de crédit-bail, les obligations du crédit-preneur à l'égard du crédit-bailleur deviennent irrévocables et indépendantes à la signature des ~~lorsque le~~ contrats de crédit-bail et ~~le contrat~~ de fourniture ~~ont été conclus~~

2. b) Dans un bail d'exploitation ~~autre qu'une opération de crédit-bail~~, les parties peuvent décider que telle obligation spécifique ~~convenir de rendre les obligations~~ du preneur est irrévocable et indépendante ~~à l'égard du bailleur irrévocables et indépendantes à tout moment.~~

2. L'obligation irrévocable et indépendante doit être exécutée, indépendamment de l'exécution ou de l'inexécution par toute autre partie de l'une quelconque de ses obligations, à moins que le contrat ne soit résilié par cette partie ou qu'elle ne consente expressément à une exécution autre.

### **Article ~~14-10~~ – Risque de pertes**

1. ~~Sauf dans une opération de crédit-bail, le risque de pertes reste à la charge du bailleur et n'est pas transféré au preneur. Dans une opération de crédit-bail, le risque de pertes est transféré au crédit-preneur.~~

2. ~~Si le risque de pertes est transféré au preneur et que le moment du transfert n'est pas indiqué, le risque de pertes est transféré au preneur au moment où ce dernier accepte le matériel.~~

1. Dans une opération de crédit-bail, le risque de pertes est transféré au crédit-preneur à la date convenue et, à défaut, à la date de signature des contrats de crédit-bail et de fourniture.

2. Dans un bail d'exploitation, le risque de pertes reste à la charge du bailleur et n'est pas transféré au preneur.

3. ~~En cas de non livraison du bien, de livraison partielle, tardive ou non conforme au bail, et lorsque~~ Si le preneur invoque les mesures dont il dispose en vertu de l'article 13, révoque l'acceptation du matériel conformément à la présente Loi ou au contrat de bail, le preneur, ~~pour autant que sa couverture d'assurance soit insuffisante,~~ peut, sous réserve du paragraphe 1 de l'article 17, considérer que le risque de pertes est demeuré comme étant resté à la charge du bailleur ou, dans une opération de crédit-bail, du fournisseur, depuis le début.

### **Article ~~15-11~~ – Dommage au matériel **bien****

1. Dans une opération de crédit-bail, lorsque le bien crédit-baillé a subi un dommage avant sa livraison, en dehors de toute faute de l'une quelconque des parties contractantes, le crédit-preneur dispose de la faculté de procéder à son inspection, soit de l'accepter, en cet état, avec une indemnisation du fournisseur basée sur sa dépréciation sans aucun[s] recours contre le fournisseur, soit de procéder autrement conformément au droit commun et sous réserve de l'article 9.

2. ~~Sauf dans une opération de crédit-bail~~ Dans un bail d'exploitation, lorsque le matériel bien baillé ~~oué dans le cadre d'un contrat de bail~~ a subi un dommage avant ~~ssa~~ livraison, en dehors de toute sans qu'il y ait faute de l'une quelconque des parties contractantes, ~~du preneur ou du bailleur avant que le matériel ne soit livré au~~ le preneur dispose de la faculté,

a) si la perte est totale, de constater la résiliation de plein droit du ~~le~~ contrat de bail est résilié; et

b) si la perte est partielle, de procéder à son ~~le~~ preneur peut exiger une inspection, et choisir de considérer le ~~contrat de~~ bail comme résilié, ou d'accepter le matériel bien en l'état avec déduction en déduisant des loyers à échoir restants à payer, à proportion de la dépréciation subie du matériel. Dans tous les cas, il est sans aucun[s] recours contre le, mais il ne dispose d'aucun autre droit à l'encontre du bailleur.

### **Article 16 — Irrévocabilité**

1. ~~Dans une opération de crédit-bail, les obligations du crédit-preneur à l'égard du crédit-bailleur deviennent irrévocables et indépendantes lorsque le contrat de bail et le contrat de fourniture ont été conclus.~~

2. ~~Dans un bail autre qu'une opération de crédit-bail, les parties peuvent convenir de rendre les obligations du preneur à l'égard du bailleur irrévocables et indépendantes à tout moment.~~

*Déplacé – est devenu l'article 9*

### **Article ~~17-12~~ – Acceptation**

1. Il y a acceptation du matériel bien lorsque le preneur (a) indique signale au bailleur ou au fournisseur la conformité du matériel bien au contrat, (b) ne le refuse pas le matériel après avoir eu une opportunité raisonnable de l'inspecter, ou (c) l'exploite utilise le matériel d'une manière contraire aux droits du bailleur ou du fournisseur.

2. Lorsque le preneur qui a accepté le matériel bien, il peut encore prétendre à des dommages-intérêts pour sa non-conformité au contrat, mais le preneur ne peut refuser le matériel en vertu de l'article 27 que si la non-conformité amoindrit de façon substantielle la valeur du matériel et que (a) le preneur a accepté le matériel sans avoir connaissance de la non-conformité,



~~en raison de la difficulté de la découvrir, ou que (b) l'acceptation par le preneur a été provoquée par les assurances données par le bailleur ou le fournisseur.~~

### **Article ~~27-13~~ – Refus de la livraison non conforme**

~~1. Dans une opération de crédit-bail le crédit-preneur dispose, en cas de défaut de livraison du bien crédit-baillé, de livraison partielle, de livraison tardive ou de livraison non conforme au contrat de crédit-bail, du droit d'exiger, sous réserve de l'article 9, la livraison d'un bien conforme et de mettre en œuvre toutes autres mesures prévues par la loi.~~

~~21. a) Dans un bail d'exploitation, à défaut de livraison, en cas de livraison partielle, de livraison tardive ou de livraison d'un matériel non conforme au contrat de bail, le preneur dispose du droit d'accepter le matériel, de le refuser en totalité ou en partie ou, dans un bail autre qu'une opération de crédit-bail et sous réserve du présent des dispositions du paragraphe 1 du présent article, et de l'article 212 et du paragraphe 1 de l'article 26, de résilier le contrat de bail~~

~~b) Le refus du matériel ou la résiliation du contrat de bail en vertu du présent alinéa de l'alinéa précédent doit intervenir dans un délai raisonnable après la livraison non conforme.~~

~~b) Dans un bail d'exploitation, le preneur ne peut refuser le bien qu'il a accepté que si sa non-conformité en amoindrit substantiellement la valeur, et que (i) si son acceptation est intervenue en méconnaissance de cette non-conformité en raison de la difficulté à la découvrir, ou si (ii) son acceptation est provoquée par les assurances données par le bailleur.~~

~~2. ac) Dans un bail d'exploitation, lorsqu'il refuse le matériel en application vertu de la présente Loi ou du contrat de bail alors que ses obligations sont révocables, le preneur peut retenir les loyers tant jusqu'à ce que le bailleur, ou, dans une opération de crédit-bail le fournisseur, n'a pas ait remédié à l'inexécution de son obligation de livrer un bien le matériel conforme.~~

~~b) Lorsqu'il résilie le contrat de bail en vertu du paragraphe précédent ou du contrat de bail alors que ses obligations sont révocables, le preneur peut et de recouvrer tous les loyers et autres sommes payés par anticipation à l'avance, diminués à proportion du d'une somme raisonnable eu égard au profit qu'il a pu éventuellement retirer de l'exploitation du bien du matériel.~~

~~c) Lorsqu'en vertu de la présente Loi ou du contrat de bail, le preneur refuse le matériel en sa possession, il a l'obligation de prendre raisonnablement soin du matériel suffisamment longtemps pour permettre au bailleur ou au fournisseur de l'enlever.~~

~~3. Si le preneur refuse le matériel ou révoque son acceptation du matériel en vertu de la présente Loi ou du contrat de bail et que le délai d'exécution de l'obligation de délivrance n'est pas expiré écoulé, le bailleur, ou dans une opération de crédit-bail, le fournisseur, a le droit de remédier à cette inexécution de son obligation dans ce délai convenu.~~

### **Article ~~9-14~~ – Cession**

~~1. Les droits et obligations du bailleur en vertu du contrat de bail peuvent être cédés sous réserve du respect sauf lorsqu'une cession compromettrait des droits du preneur sur le matériel.~~

~~2. Les droits et obligations du preneur en vertu du contrat de bail ne peuvent être cédés que (a) avec le consentement du bailleur, qui ne peut pas être refusé indûment abusivement, et (b) sous réserve des droits des tiers. Le bailleur et les tiers peuvent donner leur consentement de manière anticipée.~~

3. ~~Une cession qui est~~ Quoique interdite, une cession produit ~~pour d'autres raisons d~~ ses effets si ~~le cessionnaire acquiert ses droits en vertu de la cession à titre onéreux et elle est effectuée à l'égard d'une personne qui~~ ne savait pas ~~ou ne peut et n'aurait pas dû~~ raisonnablement savoir que cette cession ~~est était~~ interdite.

#### **Article ~~18-15~~ — Garantie de l'éviction ou de tout trouble de jouissance**

1. a) Dans une opération de crédit-bail, le crédit-bailleur garantit le crédit-preneur de l'éviction ou de tout trouble de jouissance du fait d'une personne ayant un droit de propriété ou un droit supérieur, ou qui fait valoir un tel droit dans le cadre d'une procédure judiciaire, lorsque ce droit ou cette prétention résulte de la négligence du crédit-bailleur ou d'un acte intentionnel ou d'une omission de sa part. ~~Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent alinéa, ni en modifier les effets.~~

b) Dans une opération de crédit-bail, le crédit-preneur qui fournit des ~~indications informations~~ au crédit-bailleur ou au fournisseur garantit le crédit-bailleur et le fournisseur contre toute action fondée sur la violation d'un droit de propriété intellectuelle qui découle du respect des ~~indications informations~~.

2. Dans un bail ~~d'exploitation autre qu'une opération de crédit bail~~, le bailleur garantit le preneur de l'éviction ou de tout trouble de jouissance du fait d'une personne ayant un droit de propriété ou un droit supérieur, ou qui fait valoir un tel droit dans le cadre d'une procédure judiciaire, ou qui intente une action fondée sur la violation d'un droit de propriété intellectuelle. ~~Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent paragraphe, ni en modifier les effets.~~

#### **Article 19 — Garantie ~~d'acceptabilité et d'adaptabilité de qualité marchande~~**

~~12.~~ Dans une opération de crédit-bail, la garantie que le ~~matériel bien est pour le moins (a) accepté dans le commerce tel que décrit dans le contrat de crédit-bail et (b) répond à l'usage auquel il est habituellement destiné, aura la qualité marchande~~ est implicite dans le contrat de fourniture, ~~et est opposable au seul~~ si le fournisseur est un marchand de matériel de même nature.

~~21.~~ Dans un bail ~~d'exploitation~~ Sauf dans une opération de crédit bail, la garantie que le ~~matériel bien est pour le moins (a) accepté dans le commerce tel que décrit dans le bail et (b) répond à l'usage auquel il est habituellement destiné, aura la qualité marchande~~ est implicite dans le contrat de bail si le bailleur est ~~négociant de ce bien ou de biens un marchand de matériel~~ de même nature.

~~3.~~ Pour avoir la qualité marchande, le matériel doit au moins (i) est accepté dans le commerce avec la description utilisée au contrat de bail; et (ii) être adapté aux buts habituels pour lesquels le matériel qui répond à cette description est utilisé.

#### **Article 20 — Garantie d'adaptabilité à un but particulier**

1. Sauf dans une opération de crédit bail, si le bailleur a, au moment de la conclusion du contrat de bail, des raisons de connaître le but particulier pour lequel le matériel est nécessaire et que le preneur fait appel à la compétence du bailleur pour choisir ou fournir le matériel adéquat, le contrat de bail contient une garantie implicite que le matériel sera adapté à ce but.

~~2. Dans une opération de crédit bail, si le fournisseur a, au moment de la conclusion du contrat de fourniture, des raisons de connaître le but particulier pour lequel le matériel est nécessaire et que le preneur fait appel à la compétence du fournisseur pour choisir ou fournir le matériel adéquat, le contrat de fourniture contient une garantie implicite que le matériel sera adapté à ce but.~~

#### **Article ~~21-17~~ – Obligation du preneur d'entretenir et de restituer le bien le matériel**

1. ~~a) Le preneur veille à la bonne conservation prend soin du bien matériel, l'exploite l'utilise dans des conditions raisonnables normales pour des biens de cette nature à la lumière de la façon dont ce matériel est habituellement utilisé et de tout autre accord des parties quant au but particulier pour lequel le matériel sera utilisé, et le maintient dans l'état où il a été livré, compte tenu de l'usure consécutive à un usage normal et de toute modification du matériel convenue par les parties.~~

~~b) Lorsque le bail lui fait obligation d'entretenir le bien, ou lorsque le fabricant ou le fournisseur du bien donne des instructions techniques pour l'exploitation du bien, le preneur satisfait aux conditions de l'alinéa précédent en respectant lesdites dispositions du contrat ou lesdites instructions.~~

2. ~~A l'expiration et en cas de résiliation la fin du contrat de bail, le preneur restitue le matériel bien au bailleur dans l'état décrit au paragraphe précédent, à moins qu'il ne l'ait acheté ou loué à nouveau.~~

### **CHAPITRE IV: INEXECUTION**

#### **Article ~~22-18~~ – Définition de l'inexécution**

1. Les parties peuvent convenir à tout moment par écrit des circonstances qui constituent une inexécution du bail et de la présente Loi, ou de toute autre circonstance de nature à permettre l'exercice des droits et la mise en oeuvre des mesures énoncées au présent Chapitre.

2. En l'absence d'une telle convention, il y a inexécution, aux fins ~~de~~ la présente ChapitreLoi, lorsqu'une partie n'exécute pas, ou exécute d'une façon imparfaite, une obligation du bail ou prive de façon substantielle l'autre partie de ce qu'elle est en droit d'attendre du contrat et de la présente Loi.

#### **Article ~~23~~ — Notification**

~~Sauf indication contraire de la présente Loi ou du contrat de bail, le bailleur ou le preneur défaillant ne peut se voir notifier la défaillance ou l'exécution.~~

### **Article ~~24-19~~ – Dommages-intérêts judiciaires**

En cas ~~de défaillance~~d'inexécution, la partie lésée peut bénéficier ~~percevoir les~~ de dommages-intérêts judiciaires, à titre exclusif ou additionnellement combinés à d'aux autres mesures prévues par la présente Loi ou le ~~contrat de~~ bail, qui lae placeraient dans la situation dans laquelle elle ~~#~~ se serait trouvée si le contrat avait été exécuté convenablement.

### **Article ~~25-20~~ – Dommages-intérêts conventionnels**

La clause du Le contrat de bail qui définit le mode de calcul des dommages-intérêts conventionnels est valable entre les parties, à moins qu'il n'aboutisse à une indemnité excessive par rapport aux dommages-intérêts judiciaires prévus à l'article 19 24. Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent article, ni en modifier les effets.

### **Article ~~26-21~~ – Résiliation**

1. a) ~~Nonobstant les dispositions de l'article 16~~Sous réserve de l'alinéa b), le ~~contrat de~~ bail peut être résilié conformément au droit commun, à l'article 11, d'un commun accord, ou par l'un des cocontractants en application de la présente Loi, par l'accord des parties, ou par le créancier en raison de l'inexécution de l'autre la ~~défaillance du preneur ou du bailleur~~.

b) Dans une opération de crédit-bail, le crédit-preneur ne peut cependant résilier son contrat en raison de l'inexécution du crédit-bailleur ou du fournisseur sans préjudice de la mise en œuvre des mesures convenues autres ou de l'application du droit commun.

2. Sous réserve de l'article 9, ~~Lors de la résiliation du bail, toutes les obligations contractuelles disparaissent pour l'avenir à l'exclusion de celles qui sont déjà nées à titre de l'exécution du bail ou à son inexécution futures des parties en vertu du contrat de bail s'éteignent mais tout droit fondé sur une défaillance ou une exécution antérieure subsiste.~~

3. La résiliation ~~du contrat~~ s'opère par la notification au cocontractant défaillant des motifs qui la fondent débiteur.

### **Article ~~28-22~~ – Droit du bailleur de prendre possession ou de disposer du bien sur le matériel**

1. ~~Sous réserve des droits du cessionnaire en vertu du paragraphe 3 de l'article 14 9, à l'expiration ou après lors de la~~ résiliation du ~~contrat de~~ bail ~~par le bailleur~~, le bailleur dispose du a le droit de prendre possession du bien matériel en procédant, sans nécessaire recours à justice, dès lors que par son action il ne. ~~Le bailleur peut agir sans avoir recours à une procédure judiciaire si cela n'entraîne pas de~~ trouble pas à l'ordre public.

2. A l'expiration ou après ~~Lors de~~ la résiliation du ~~contrat de~~ bail ~~par le bailleur~~, le bailleur peut disposer librement du bien matériel en sa possession.