



**SESSION CONJOINTE DE L'ASSEMBLEE
GENERALE D'UNIDROIT ET DU COMITE
D'EXPERTS GOUVERNEMENTAUX D'UNIDROIT
EN VUE DE LA FINALISATION ET DE
L'ADOPTION D'UN PROJET DE LOI TYPE SUR
LA LOCATION (*LEASING*)
Rome, 10 - 13 novembre 2008**

UNIDROIT 2008
S.C. Leasing/W.P. 2
Original: anglais
30 juin 2008

PROJET D'ORDRE DU JOUR:

NOTE D'EXPLICATION

(préparée par le Secrétariat d'UNIDROIT)

I. INTRODUCTION

Le texte du projet de Loi type sur la location (*leasing*) soumis à la Session conjointe est celui de l'avant-projet de Loi type sur le *leasing* commercial établi par le Comité d'experts gouvernementaux d'UNIDROIT chargé d'élaborer un projet de Loi type sur le *leasing* à l'issue de sa deuxième session tenue à Mascate du 6 au 9 avril 2008 (reproduit en Annexes XVII et XVIII au rapport de synthèse de cette session préparé par le Secrétariat d'UNIDROIT – Etude LIXA – Doc. 13), tel que revu par le Conseil de Direction d'UNIDROIT lors de sa 87^{ème} session (Rome, 21 au 23 avril 2008).

Au cours de cette session le Conseil de Direction a été invité par le Secrétariat d'UNIDROIT à se prononcer sur le texte et à donner son consentement sur l'action de suivi la plus appropriée à mener concernant l'avant-projet de Loi type établi par le Comité d'experts gouvernementaux à Mascate.

Le Conseil de Direction a décidé d'autoriser la transmission de ce qui est devenu un projet de Loi type aux Gouvernements et aux Organisations pour finalisation et adoption, sous réserve cependant de certains amendements apportés par le Secrétariat pour une meilleure concordance des versions linguistiques. Par ailleurs, le Conseil de Direction a adopté une Résolution adressée à ceux qui seront appelés à finaliser le projet de Loi type lors de la Session conjointe.

Le Secrétariat estime que ceux qui ont participé à la session de Mascate trouveront utile de voir et comprendront comment le texte issu de cette session a été amendé par le Conseil de Direction. Il est également de l'avis qu'il est non seulement important pour ceux qui participent à la Session conjointe de prendre connaissance de la Résolution (87)1 adoptée par le Conseil de Direction, mais également utile pour eux de connaître le pourquoi d'une telle Résolution. De façon plus générale, le Secrétariat pense qu'il est utile que tous les participants aux négociations futures comprennent la logique de la décision de renvoyer pour finalisation et adoption le projet de Loi type à une session conjointe de l'Assemblée Générale des Etats membres d'UNIDROIT et du Comité d'experts gouvernementaux. Enfin, le Secrétariat pense que les participants à la Session conjointe seront

sensibles à un rappel des questions renvoyées pour analyse plus approfondie lors de l'examen par le Comité d'experts gouvernementaux des amendements apportés à l'avant-projet de Loi type par le Comité de rédaction après la deuxième lecture du texte du Comité d'experts gouvernementaux ¹.

La présente Note d'explication au projet d'ordre du jour, et en particulier au point n. 4, entend répondre à ces différents objectifs. Le Secrétariat saisi de plus cette occasion pour signaler à l'avance sont intention de faire une proposition concernant le titre de la future Loi type à la Session conjointe.

II. EXAMEN PAR LE CONSEIL DE DIRECTION DES TRAVAUX DU COMITE D'EXPERTS GOUVERNEMENTAUX

Lors de son examen de l'avant-projet de Loi type établi par le Comité d'experts gouvernementaux à Mascate, le Conseil de Direction, tout en prenant note avec satisfaction du travail important accompli, a indiqué un certain nombre de points où, selon lui, les textes anglais et français de l'avant-projet de Loi type ne concordaient pas tout à fait. En particulier, il a relevé qu'alors que le texte anglais utilisait les termes "lessee" et "lessor" dans le contexte de la location et de la location-financement, notamment à l'article 2, le texte français employait des termes différents selon qu'il s'agissait de la location ou de la location-financement, en utilisant les termes "locataire" et "locateur" dans le contexte de la location, et les termes "preneur" et "bailleur" dans le contexte de la location-financement. Le Conseil de Direction a en outre exprimé des réserves quant à l'utilisation d'un mot anglais dans le titre du texte français de l'avant-projet qui était "*leasing commercial*" pour exprimer le terme anglais de "commercial leasing".

En autorisant le Secrétariat d' UNIDROIT à transmettre le projet de Loi type aux Gouvernements et aux Organisations pour finalisation et adoption, le Conseil de Direction a demandé au Secrétariat de revoir la concordance des deux textes et de trouver un titre plus approprié pour le texte français.

Les propositions du Secrétariat pour ce faire se fondaient essentiellement sur la technique employée dans le texte anglais, à savoir d'utiliser les mêmes termes de "preneur" et de "bailleur" pour "lessee" et "lessor" à la fois pour la location et la location-financement. On pouvait justifier ce choix du fait que tout risque de confusion avait déjà été éliminé parce les dispositions pertinentes du texte précisaient toujours s'il s'agissait du contexte d'une "location-financement" (par exemple à l'article 12(1)) ou d'une "location autre qu'une location-financement" (par exemple à l'article 12(2)).

Le Conseil de Direction a entériné ces propositions.

Pour répondre d'autre part aux préoccupations du Conseil de Direction sur le titre de la version française, le Secrétariat n'a pas trouvé de meilleure solution que d'utiliser le terme "location" employé tout au long du texte du projet comme référence à la principale transaction couverte (l'équivalent français du "financial lease" anglais étant la "location-financement"), en ajoutant entre parenthèses le terme anglais "leasing" universellement utilisé dans le jargon financier en italiques pour bien montrer qu'il ne s'agit pas d'un terme français.

On a également réalisé que le fait de qualifier le terme "location" de "commerciale" introduirait, pour le moins, un élément d'ambiguïté, qui appelait par conséquent une définition. Par ailleurs, la préoccupation a été exprimée que cette qualification aurait pour effet de sembler limiter le champ d'application du projet de Loi type étant donné que, dans un certain nombre de pays, les

¹ Voir la Section IV du rapport de synthèse de la session de Mascate (Etude LIXA – Doc. 13).

membres de professions (comme les avocats, les médecins, les notaires et les architectes) et les artisans n'étaient pas, *a priori*, considérés comme des "commerçants" à des fins juridiques, à savoir des opérateurs soumis à un statut particulier régi par le Code de commerce de ces pays.

Le Conseil de Direction a donc décidé d'accepter la suggestion du Secrétariat de remplacer le titre français du projet de Loi type par "projet de Loi type sur la location (*leasing*)" et, pour une concordance des deux versions linguistiques, de supprimer également le mot "commercial" du titre anglais qui est donc maintenant "draft model law on leasing". La suppression du mot "commercial" et "commerciale" des titres anglais et français respectivement n'a pas été considérée comme un problème étant donné que la délimitation du champ d'application de la future Loi type par référence aux opérations commerciales a déjà été clarifiée dans la définition du "bien" qui figure à l'article 2 ("Bien désigne toute chose ... à usage commercial ou professionnel du preneur...").

Le texte du projet de Loi type sur la location (*leasing*) avec les modifications apportées à la suite des instructions du Conseil de Direction visibles par rapport au texte de l'avant-projet de Loi type figure en Annexe I à la présente Note.

III. RESOLUTION ADOPTEE PAR LE CONSEIL DE DIRECTION

Lors de la même session, le Conseil de Direction a pris note des préoccupations portées à son attention concernant la relation entre le champ d'application du projet de Loi type et le régime instauré par la Convention relative aux garanties internationales portant sur des matériels d'équipement mobiles, ouverte à la signature au Cap le 16 novembre 2001. Le Conseil de Direction a invité le Secrétariat à déployer tous les efforts nécessaires pour trouver une solution amiable à ces préoccupations, en impliquant les parties concernées. Une réunion a déjà été prévue entre le Secrétariat et les parties concernées pour trouver une telle solution.

Afin de garantir une couverture la plus large possible de la future Loi type dans les pays en développement et en transition économique auxquels elle est spécifiquement destinée, le Conseil de Direction a adopté une résolution (la Résolution (87)¹ dont le texte est reproduit en Annexe II à la présente Note) appelant les Etats participant à sa finalisation à respecter l'objectif spécifique du projet de Loi type, à savoir accroître la disponibilité du financement par location pour les pays en développement et en transition économique, et en conséquence à assurer son application à un éventail aussi large que possible de biens, tout en préservant autant que nécessaire l'application du régime du Cap.

IV. DECISION DU CONSEIL DE DIRECTION DE CHARGER UNE SESSION CONJOINTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ET DU COMITE D'EXPERTS GOUVERNEMENTAUX DE LA FINALISATION ET DE L'ADOPTION DU PROJET DE LOI TYPE

Sur proposition du Secrétariat, le Conseil de Direction a décidé, à sa 87^{ème} session, de confier la finalisation et l'adoption du projet de Loi type sur la location (*leasing*) à une session conjointe de l'Assemblée Générale d'UNIDROIT, réunie en session extraordinaire, et du Comité d'experts gouvernementaux. L'adoption de cette procédure extraordinaire s'est imposée d'elle-même au Secrétariat et au Conseil de Direction pour un certain nombre de raisons.

En premier lieu, le Secrétariat et le Conseil de Direction n'ont pas les mains liées en ce qui concerne le choix de l'organe chargé de l'adoption d'un projet de loi type sous les auspices d'UNIDROIT comme c'est le cas pour les projets de Convention établis sous les auspices d'UNIDROIT. Alors qu'un projet de Convention, lorsqu'il est jugé prêt par le Conseil de Direction à être soumis pour adoption, est inmanquablement transmis à une Conférence diplomatique, accueillie par un

Etat membre ², la pratique en ce qui concerne les projets de loi type n'est pas encore définitivement établie. La première – et unique – loi type préparée par UNIDROIT avant celle sur la location (*leasing*), un projet de Loi type sur la divulgation des informations en matière de franchise, également élaboré par un Comité d'experts gouvernementaux d'UNIDROIT, a été mis à disposition de la communauté internationale en tant que Loi type sur la divulgation des informations en matière de franchise, par le Conseil de Direction lors de sa 81^{ème} session tenue en septembre 2002.

En second lieu, les circonstances qui entourent l'élaboration du projet de Loi type sur la location (*leasing*) sont tout à fait exceptionnelles. D'une part, il a été élaboré en ayant toujours à l'esprit les besoins des pays en développement et en transition économique et, d'autre part, étant donné le nombre limité de tels pays parmi les Etats membres d'UNIDROIT, on a estimé approprié par conséquent d'élargir la participation au Comité d'experts gouvernementaux chargé de l'élaboration aux Etats non membres que l'on peut considérer comme étant des Etats en développement ou en transition économique, en particulier pour garantir que le produit final réponde de façon suffisante aux véritables besoins de ces pays plutôt qu'aux besoins que d'autres leur attribuent. En effet, les représentants des pays en développement et en transition économique ont joué un rôle extrêmement actif dans les négociations jusqu'à présent; tous les 12 représentants d'Etats non membres présents au sein du Comité sont en outre essentiellement des pays en développement. L'implication importante des pays en développement et en transition économique dans l'élaboration du projet de Loi type a conduit le Comité d'experts gouvernementaux à Mascate à demander que cela soit reflété de façon adéquate dans le Préambule du projet ³.

En troisième lieu, le Secrétariat est en même temps naturellement sensible au besoin de garantir une transparence maximum de la procédure employée pour la finalisation et l'adoption du projet de Loi type à l'égard des Etats membres d'UNIDROIT, en particulier parce que les deux sessions du Comité d'experts gouvernementaux tenues à ce jour ont eu lieu loin du siège d'UNIDROIT, encore une fois pour accroître la possibilité des pays en développement et en transition économique de prendre intégralement part aux négociations d'un instrument qui est principalement destiné à répondre à leurs besoins.

Pour toutes ces raisons, le Conseil de Direction a entériné la proposition du Secrétariat visant à ce qu'une session conjointe de l'Assemblée Générale, rassemblant tous les Etats membres d'UNIDROIT, et du Comité d'experts gouvernementaux finalise et adopte le projet de Loi type, permettant de la sorte la participation des pays non membres en développement et en transition économique qui ont tant enrichi les travaux du Comité jusqu'à présent.

V. QUESTIONS SIGNALEES PAR LE COMITE D'EXPERTS GOUVERNEMENTAUX A MASCATE COMME NECESSITANT UN EXAMEN PLUS APPROFONDI

Comme cela a déjà été indiqué, le Comité d'experts gouvernementaux a signalé le dernier jour de la session de Mascate, lors de l'examen des amendements apportés au texte de l'avant-projet de Loi type par le Comité de rédaction, deux questions qui nécessitaient une analyse plus approfondie.

² Les exemples de telles Conférences diplomatiques sont nombreux: pour ne citer que les plus récents, en 2001 le Gouvernement sud-africain a accueilli la Conférence qui a vu l'adoption du projet de Convention relative aux garanties internationales portant sur des matériels d'équipement mobiles et de son projet de Protocole portant sur les questions spécifiques aux matériels d'équipement aéronautiques élaborés conjointement par UNIDROIT et l'Organisation de l'aviation civile internationale (OACI) et, en 2007, le Gouvernement du Luxembourg a accueilli la Conférence qui a vu l'adoption du projet de Protocole portant sur les questions spécifiques au matériel roulant ferroviaire à la Convention relative aux garanties internationales portant sur des matériels d'équipement mobiles.

³ Cf. Etude LIXA – Doc. 13, p. 3.

La première concerne l'article 3(3), et en particulier la proposition avancée par certains Etats en vertu de laquelle le champ d'application de la future Loi type ne devrait pas couvrir les aéronefs, les moteurs d'avion, les hélicoptères, le matériel roulant ferroviaire, les navires et les biens spatiaux⁴.

La seconde concerne l'article 13, et notamment l'enquête menée à Mascate sur les motifs d'inclure le concept d' "acceptation" dans l'avant-projet de Loi type. Une explication du raisonnement qui sous-tend une telle proposition a été donnée, mais il a été décidé que cette question serait discutée de façon plus approfondie lors de la Session conjointe si nécessaire⁵.

VI. TITRE DE LA FUTURE LOI TYPE

Comme c'est la coutume, le texte du projet de Loi type soumis pour finalisation et adoption inclut un préambule mais, comme cela a été expliqué ailleurs⁶, ce préambule ne reflète que les idées du Secrétariat et n'entend en aucune façon empiéter sur les prérogatives de la Session conjointe à cet égard.

On relèvera cependant que si le titre actuel du projet se lit simplement "Projet de Loi type sur la location (*leasing*)", la dernière disposition du préambule parle d'approbation de la "Loi type d'UNIDROIT sur la location (*leasing*)". Le Secrétariat n'essaie pas d'exagérer son implication dans le projet de Loi type qui a été élaboré grâce aux efforts d'un grand nombre de personnes, mais aussi des Gouvernements, des Organisations et des experts sans lesquels rien n'aurait été possible. Toutefois, à une ou deux exceptions près⁷, depuis quelques temps la pratique d'UNIDROIT montre que ses instruments sont promulgués avec le nom d'UNIDROIT dans le titre; c'est notamment le cas de la Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international, ouverte à la signature à Ottawa le 28 mai 1988, et de la Convention d'UNIDROIT sur les biens culturels volés ou illicitement exportés, ouverte à la signature à Rome le 24 juin 1995.

Le Secrétariat estime qu'il n'est pas exagéré de suggérer que le nom d'UNIDROIT est devenu synonyme d'excellence et de qualité. Cela milite beaucoup en faveur de l'apparition du nom d'UNIDROIT dans le titre de la future Loi type, entre autres comme garantie de sa qualité aux yeux de ceux qui envisagent de l'adopter. En outre, parce que ce projet a été élaboré sous les seuls auspices d'UNIDROIT, le Secrétariat pense qu'une telle décision serait tout à fait conforme à la pratique d'UNIDROIT. Une proposition dans ce sens sera soumise par le Secrétariat le moment venu à la Session conjointe.

⁴ Cf. Etude LIXA – Doc. 13, p. 10.

⁵ Cf. Etude LIXA – Doc. 13, p. 11.

⁶ Cf. S.C. Leasing/W.P. 4, p. 4.

⁷ On a donné à la Convention relative aux garanties internationales portant sur des matériels d'équipement mobiles le nom populaire de "Convention du Cap" en reconnaissance du rôle important joué par le lieu de la Conférence diplomatique à l'issue de laquelle la Convention a été adoptée et ouverte à la signature; cette Convention a également, comme cela a été mentionné plus haut, été le fruit des efforts conjoints d'UNIDROIT et de l'OACI. De la même façon, le Protocole à cette Convention portant sur les questions spécifiques au matériel roulant ferroviaire a été adopté et ouvert à la signature en tant que "Protocole de Luxembourg", encore une fois en reconnaissance du rôle important joué par le Luxembourg dans l'élaboration finale du texte; par ailleurs, ce Protocole n'était pas seulement le résultat des travaux d'UNIDROIT mais plutôt des efforts conjoints d'UNIDROIT et de l'Organisation intergouvernementale pour les transports internationaux ferroviaires (OTIF).

ANNEXE I

TEXTE DU PROJET DE LOI TYPE SUR LA LOCATION (*LEASING*) AVEC LES MODIFICATIONS APPARENTES APORTEES PAR LE CONSEIL DE DIRECTION AU TEXTE DE L'AVANT-PROJET DE LOI TYPE ETABLI PAR LE COMITE D'EXPERTS GOUVERNEMENTAUX A LA CONCLUSION DE SA DEUXIEME SESSION

AVANT-PROJET DE LOI TYPE SUR LA LOCATION (*LEASING*) COMMERCIAL

(tel que revu et autorisé pour transmission aux Gouvernements pour finalisation et adoption par le Conseil de Direction lors de sa 87^{ème} session tenue à Rome du 21 au 23 avril 2008 à la suite de la deuxième session du ~~l'~~Comité d'experts gouvernementaux ~~lors de sa deuxième session tenue à Mascate du 6 au 9 avril 2008)~~

[**PREAMBULE**

L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'INSTITUT INTERNATIONAL POUR L'UNIFICATION DU DROIT PRIVE (UNIDROIT) REUNIE EN SESSION CONJOINTE AVEC LE COMITE D'UNIDROIT D'EXPERTS GOUVERNEMENTAUX CHARGE D'ELABORER UN PROJET DE LOI TYPE SUR ~~LE~~ LA LOCATION (*LEASING*) A ROME LE

Reconnaissant que ~~le~~ la location (*leasing*) constitue notamment 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 de nombreux Etats, et en particulier les Etats en développement ou en transition économique, ont besoin d'un cadre juridique favorisant la croissance d'un secteur ~~de~~ la location (*leasing*) naissant ou non existant, et qu'il en existe d'autres qui, bien que déjà dotés d'une industrie bien développée dans ce domaine, peuvent néanmoins souhaiter l'adoption de la présente Loi,

Convaincue de ce fait de l'utilité de proposer aux législateurs nationaux une Loi type sur ~~le~~ la location (*leasing*) ~~commercial~~ qu'ils peuvent adapter à leurs spécificités,

Convaincue de l'utilité d'harmoniser les règles juridiques sur ~~le~~ la location (*leasing*) sur une base globale en vue de faciliter le commerce de biens d'équipement,

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 a aussi fréquemment servi de référence importante aux Etats pour la rédaction de leurs premières législations sur ~~le~~ la location (*leasing*),

Considérant que le régime juridique établi par ladite Convention constitue un point de départ utile pour l'adoption d'une loi type plus élaborée régissant ces opérations,

Observant que, dans l'élaboration d'une telle Loi type, priorité doit être donnée à l'établissement de règles régissant les aspects ~~de~~ la location (*leasing*) ~~commercial~~ autres que fiscaux et comptables,

Consciente de l'utilité indiscutable des Principes d'UNIDROIT relatifs aux contrats du commerce international en tant que modèle pour les législateurs dans le contexte général du droit des contrats par rapport au domaine spécifique de ce droit concernant [la location \(leasing\)](#),

Tenant compte de la contribution importante apportée par des pays en développement et en transition économique qui, bien que non membres d'UNIDROIT, ont siégé au Comité d'experts gouvernementaux dans le cadre de l'élaboration de la présente Loi,

A APPROUVE LE PRESENT TEXTE DE LA LOI TYPE D'UNIDROIT SUR [LE LA LOCATION \(LEASING\) COMMERCIAL](#):]

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], si le centre des intérêts principaux du [locatairepreneur](#) se trouve sur le territoire de [l'Etat] ou si le contrat de location 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 du [locatairepreneur](#), notamment un bien d'équipement, un immeuble, du matériel, de l'outillage, ainsi que les plantes et les animaux même non encore arrivés à terme. En sont exclues 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.

Location-financement désigne une location, avec ou sans option d'achat, qui présente les caractéristiques suivantes:

- a) le preneur choisit le bien et le fournisseur;
- b) le bailleur acquiert le bien ou le droit de posséder et de jouir du bien en vertu d'une location, dont le fournisseur a connaissance; et
- c) les loyers ou autres sommes stipulés au contrat de location tiennent compte, ou ne tiennent pas compte, de l'amortissement de la totalité ou d'une partie importante de l'investissement du bailleur.

Location désigne une opération par laquelle une personne confère un droit de possession et de jouissance du bien à une autre personne pour une durée déterminée et moyennant le paiement de loyers. Le terme inclut une sous-location.

LocatairePreneur désigne la personne qui acquiert le droit de possession et de jouissance du bien en vertu d'une location. Le terme inclut un sous-[locatairepreneur](#).

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

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 ou le droit de possession et de jouissance du bien, objet de la location-financement.

Contrat de fourniture désigne le contrat par lequel le **locateurbailleur** acquiert le bien ou le droit de possession et de jouissance du bien, objet de la location-financement.

Article 3 – Autres lois

1. La présente Loi ne s'applique pas à un contrat de location qui crée une sûreté réelle mobilière ou une sûreté réelle mobilière en garantie du paiement d'une acquisition, tels que définis dans le guide législatif de la CNUDCI sur les opérations garanties.

2. La location qui relève de la présente Loi est aussi soumise au droit commun de [cet Etat] régissant les baux immobiliers et la publicité d'une location ou d'un bien, objet d'une location.

[3. La présente Loi ne s'applique pas à une location d'aéronefs, de moteurs d'avion, d'hélicoptères, de matériel roulant ferroviaire, de navires ou de biens spatiaux lorsque la location est régie par une autre loi de [l'Etat] ou un accord international auquel [l'Etat] est partie.]

Article 4 – Interprétation

1. Pour l'interprétation de la présente Loi, il est tenu compte de son origine internationale et de la nécessité de promouvoir l'uniformité de son application et le respect de la bonne foi.

2. Les questions concernant les matières régies par la présente Loi qui ne sont pas expressément réglées par elle sont tranchées selon les principes généraux dont elle s'inspire.

Article 5 – Liberté contractuelle

Sous réserve des articles 7(3), 16(1)(a), 16(2) et 22(3) de la loi de [cet Etat], le **locateurbailleur** et le **locatairepreneur** peuvent déroger aux dispositions de la présente Loi et en modifier les effets, et fixent librement le contenu de leur contrat de location.

CHAPITRE II: EFFETS DU CONTRAT DE LOCATION

Article 6 – Opposabilité

Sous réserve des dispositions de la présente Loi:

- a) le contrat de location, conformément à ses dispositions, s'impose aux parties; et
- b) les droits et les recours de ces parties s'imposent aux acquéreurs du bien et aux créanciers des parties, y compris un administrateur d'insolvabilité.

Article 7 – Preneur en vertu d'une location-financement en tant que bénéficiaire du contrat de fourniture

1. a) Dans une location-financement, les obligations du fournisseur qui résultent du contrat de fourniture peuvent être invoquées par le 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 bailleur et du preneur pour les mêmes dommages.

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

c) Lorsque, faute d'un contrat entre le preneur et le fournisseur, le preneur ne peut invoquer les obligations du fournisseur en vertu du contrat de fourniture, le bailleur est tenu de prendre les mesures commercialement raisonnables pour aider le preneur à surmonter cet obstacle. Si le bailleur ne prend pas de telles mesures, il est considéré comme ayant assumé les obligations du fournisseur.

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

3. Les parties ne peuvent déroger aux dispositions des paragraphes 1 et 2, ni en modifier les effets.

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

Article 8 – Rang des privilèges

1. Les droits et les recours des parties découlant du contrat de location l'emportent sur le droit d'un créancier du locatairepreneur 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 porter atteinte à tout un droit découlant du contrat de location.

2. Sous réserve des dispositions contraires de la loi de [cet Etat], les droits et les recours des parties découlant du contrat de location l'emportent sur le droit d'un créancier du locateurbailleur.

Article 9 – Limitation de responsabilité du bailleur

Dans une location-financement, le bailleur est, en cette qualité, exonéré de toute responsabilité vis-à-vis du preneur ou des tiers, à raison du décès et des dommages aux personnes et aux biens causés par le bien loué ou son exploitation.

CHAPITRE III: EXECUTION

Article 10 – Irrévocabilité

1. a) Dans une location-financement, les obligations des parties deviennent irrévocables et indépendantes à la conclusion du contrat de location-financement.
- b) Dans une location autre qu'une location-financement, les parties peuvent décider qu'~~une~~ telle obligation spécifique d'une partie est irrévocable et indépendante à l'égard de l'autre.
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 11 – Risque de pertes

1. a) Dans une location-financement, le risque de pertes est transféré au preneur à la date convenue et, à défaut, à la date de conclusion du contrat de location-financement.
- b) Dans une location-financement, en cas de non livraison du bien, de livraison partielle, tardive ou non conforme au contrat de location, et lorsque le preneur invoque les dispositions de l'article 14, le preneur peut, sous réserve du paragraphe 1 de l'article 18, considérer que le risque de pertes est demeuré à la charge du fournisseur, depuis le début.
2. Dans une location autre qu'une location-financement, le risque de pertes reste à la charge du ~~locateur~~bailleur et n'est pas transféré au ~~locataire~~preneur.

Article 12 – Dommage au bien

1. Dans une location-financement, lorsque le bien loué 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 de procéder à son inspection, de l'accepter, en cet état, avec une indemnisation à charge du fournisseur basée sur sa dépréciation, ou de procéder autrement conformément au droit commun et sous réserve de l'article 10. Les parties peuvent convenir qu'une telle indemnisation est versée au bailleur et est déductible des loyers dus par le preneur.
2. Dans une location autre qu'une location-financement, lorsque le bien loué a subi un dommage avant sa livraison, en dehors de toute faute de l'une quelconque des parties contractantes, le ~~locataire~~preneur dispose de la faculté,
 - a) si la perte est totale, de constater la résiliation de plein droit du contrat de location;
et
 - b) ~~et~~ si la perte est partielle, de procéder à son inspection, de considérer le contrat de location 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 recours contre le ~~locateur~~bailleur.

Article 13 – Acceptation

1. Il y a acceptation du bien lorsque le [locatairepreneur](#) signale au [locateurbailleur](#) ou au fournisseur la conformité du bien au contrat, ne le refuse pas après avoir eu une opportunité raisonnable de l'inspecter, ou l'exploite.

2. a) Dans une location-financement, quoiqu'il ait accepté le bien en l'état, le preneur dispose de la faculté de réclamer au fournisseur des dommages-intérêts à raison de la non-conformité du bien au contrat de fourniture. Les parties peuvent convenir qu'une telle indemnisation est versée au bailleur et est déductible des loyers dus par le preneur.

b) Dans une location autre qu'une location-financement, quoiqu'il ait accepté le bien en l'état, le [locatairepreneur](#) dispose de la faculté de réclamer au [locateurbailleur](#) des dommages-intérêts à raison de la non-conformité du bien au contrat de location.

Article 14 – Recours

1. Dans une location-financement le preneur dispose, en cas de défaut de livraison du bien loué, de livraison partielle, de livraison tardive ou de livraison non conforme au contrat de location-financement, du droit d'exiger du fournisseur la livraison d'un bien conforme et de mettre en œuvre toutes autres mesures prévues par la loi.

2. a) Dans une location autre qu'une location-financement, à défaut de livraison, en cas de livraison partielle, de livraison tardive ou de livraison non conforme au contrat de location, le [locatairepreneur](#) dispose du droit d'accepter le bien, de le refuser ou, sous réserve du présent paragraphe et de l'article 23, de résilier le contrat de location. Le refus ou la résiliation du contrat de location doit intervenir dans un délai raisonnable après la livraison non conforme.

b) Dans une location autre qu'une location-financement, le [locatairepreneur](#) ne peut refuser le bien qu'il a accepté que si sa non-conformité en amoindrit substantiellement la valeur, et que:

i) son acceptation est intervenue en méconnaissance de cette non-conformité difficile à découvrir, ou que

ii) son acceptation est provoquée par les assurances données par le [locateurbailleur](#).

c) Dans une location autre qu'une location-financement, lorsqu'il refuse le bien en application de la présente Loi ou du contrat de location, le [locatairepreneur](#) peut retenir les loyers tant que le [locateurbailleur](#) 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 ~~ou le locataire~~ refuse le bien en vertu du présent article et que le délai d'exécution de l'obligation de délivrance n'est pas expiré, le bailleur, ~~le locateur~~ ou le fournisseur, dispose de la faculté de remédier à cette inexécution dans ce délai.

Article 15 – Cession des droits et obligations

1. a) i) Les droits du [locateurbailleur](#) en vertu du contrat de location peuvent être cédés sans le consentement du [locatairepreneur](#).

ii) Le contrat de location peut prévoir que le [locatairepreneur](#) n'oppose pas au cessionnaire les exceptions ou droits à compensation dont il dispose à l'égard du [locateurbailleur](#) [autres que ceux fondés sur l'incapacité du [locatairepreneur](#)].

b) Les obligations du [locateurbailleur](#) en vertu du contrat de location ne peuvent être cédés qu'avec le consentement du [locatairepreneur](#), qui ne peut pas être refusé abusivement.

2. Les droits et obligations du [locatairepreneur](#) en vertu du contrat de location ne peuvent être cédés qu'avec le consentement du [locateurbailleur](#), qui ne peut pas être refusé abusivement, et sous réserve des droits des tiers.

3. Le [locatairepreneur](#), le [locateurbailleur](#) et les tiers peuvent consentir à la cession par anticipation.

Article 16 – Garantie de l'éviction ou de tout trouble de jouissance

1. a) Dans une location-financement, 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, lorsque ce droit ou cette prétention résulte de la négligence du 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 location-financement, le preneur qui fournit des informations au bailleur ou au fournisseur garantit le 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 une location autre qu'une location-financement, le [locateurbailleur](#) garantit le [locatairepreneur](#) 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.

3. Le seul recours en cas d'éviction ou de trouble de jouissance du preneur en vertu de l'alinéa a) du paragraphe 1; ou ~~du locataire~~ en vertu du paragraphe 2; est une action en dommages-intérêts contre le bailleur ~~ou le locateur, selon le cas~~.

Article 17 – Garantie d'acceptabilité et d'adaptabilité

1. Dans une location-financement, le fournisseur garantit que le bien est pour le moins accepté dans le commerce tel que décrit dans le contrat de location-financement et répond à l'usage auquel il est habituellement destiné. Sous réserve de l'alinéa c) du paragraphe 1 de l'article 7, la garantie n'est opposable qu'au fournisseur.

2. Dans une location autre qu'une location-financement, le [locateurbailleur](#) garantit que le bien est pour le moins accepté dans le commerce tel que décrit dans le contrat de location et répond à l'usage auquel il est habituellement destiné, si le [locateurbailleur](#) est négociant de ce bien ou de biens de même nature.

Article 18 – Obligations du locatairepreneur d'entretenir et de restituer le bien

1. a) Le locatairepreneur 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 contrat de location 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 locatairepreneur 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 contrat de location, le locatairepreneur restitue le bien au locateurbailleur dans l'état décrit au paragraphe précédent, à moins qu'il ne l'ait acheté ou loué à nouveau.

CHAPITRE IV: INEXECUTION**Article 19 – Définition de l'inexécution**

1. Les parties peuvent convenir à tout moment des circonstances qui constituent une inexécution du contrat de location 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 une obligation du contrat de location ou de la présente Loi.

Article 20 – Notification

Notification est faite par le créancier à son cocontractant de son inexécution et de l'exercice éventuel contre lui de tout recours s'il ne remédie pas à sa situation dans un délai raisonnable. Il ne pourra résilier son contrat qu'après avoir notifié à son cocontractant son inexécution et lui avoir accordé un délai raisonnable lui permettant de remédier à sa situation

Article 21 – Dommages-intérêts judiciaires

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

Article 22 – Dommages-intérêts conventionnels

1. Lorsque le contrat de location prévoit que celui qui manque de l'exécuter paiera une certaine somme ou une somme calculée d'une certaine manière à raison de l'inexécution, cette somme sera allouée au créancier.

2. Cette somme peut être réduite à un montant raisonnable si elle est manifestement excessive par rapport au préjudice découlant de l'inexécution.
3. Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent article, ni en modifier les effets.

Article 23 – Résiliation

1. a) Sous réserve de l'alinéa b), le contrat de location peut être résilié conformément au droit commun, à l'article 12, d'un commun accord, ou par l'un des cocontractants en raison de l'inexécution essentielle de l'autre.
b) Dans une location-financement, le preneur ne peut cependant résilier son contrat en raison de l'inexécution essentielle du bailleur ou du fournisseur sans préjudice de la mise en œuvre des autres mesures convenues ~~autres~~ ou de l'application du droit commun.
2. Sous réserve de l'article 10, lors de la résiliation du contrat de location, les obligations contractuelles disparaissent pour l'avenir à l'exclusion de celles qui sont déjà nées à titre de l'exécution du contrat de location ou de son inexécution.

Article 24 – Restitution et disposition

A l'expiration ou après la résiliation du contrat de location, le ~~locateur~~bailleur a droit à la restitution de son bien et en dispose librement.

RESOLUTION (87) 1

*(adoptée par le Conseil de Direction d'UNIDROIT à sa 87^{ème} session
(Rome, 21/23 avril 2008))*

LE CONSEIL DE DIRECTION,

CONSCIENT du fait que le projet de loi type sur la location (*leasing*) qui sera mis au point et adopté à une session conjointe de l'Assemblée Générale d'UNIDROIT et du Comité d'experts gouvernementaux chargé d'élaborer un projet de loi type sur la location (*leasing*), dont la tenue est prévue à Rome à la fin de l'année 2008, a été conçu essentiellement dans l'intérêt des pays en développement et en transition vers une économie de marché, la location (*leasing*) fournissant à ces pays une importante source de capitaux pour le développement des infrastructures et des petites et moyennes entreprises, et que le projet de loi type a suscité un vif intérêt au sein des pays en développement et en transition économique,

TENANT COMPTE en même temps des avancées considérables déjà obtenues dans la mise en oeuvre de la Convention relative aux garanties internationales portant sur des matériels d'équipement mobiles et de son Protocole portant sur les questions spécifiques aux matériels d'équipement aéronautiques, ouverts à la signature au Cap le 16 novembre 2001, et les espoirs que plus d'Etats encore appliquent ces instruments, de même que le Protocole à la Convention portant sur les questions spécifiques au matériel roulant ferroviaire ouvert à la signature à Luxembourg le 23 février 2007, ainsi que les autres Protocoles à la Convention qui sont actuellement préparés par UNIDROIT ou pourraient être préparés à l'avenir,

RECONNAISSANT la nécessité d'assurer que le projet de loi type sur la location (*leasing*) atteigne son objectif spécifique d'accroître la disponibilité du financement par location pour les pays en développement et en transition économique concernant un éventail aussi large que possible de biens, tout en préservant l'application du régime mis en place par la Convention du Cap pour les biens mobiles de grande valeur,

EXORTE

les Etats participant à la session conjointe susmentionnée de l'Assemblée Générale d'UNIDROIT et du Comité d'experts gouvernementaux à respecter l'objectif spécifique du projet de loi type, à savoir accroître la disponibilité du financement par location pour les pays en développement et en transition économique, et en conséquence à assurer son application à un éventail aussi large que possible de biens, tout en préservant autant que nécessaire l'application du régime du Cap.