

LEÇON 2 : LE CONTRAT DE CREDIT BAIL OU LE LEASING

1- DEFINITION

Le crédit-bail est un contrat par lequel une personne appelée **crédit- bailleur** achète un bien et le met à la disposition d'une autre personne appelée **preneur** qui en a besoin moyennant le paiement d'un loyer et avec la possibilité pour le preneur d'acheter le bien à terme.

Ainsi défini, le contrat de crédit-bail met aux prises trois (3) personnes :

- **Le fournisseur du bien** chez qui le crédit-bailleur achète le bien

- **Le crédit-bailleur** qui la personne qui achète le bien entre les mains du fournisseur et le loue au preneur.

- **Le preneur** qui est la personne qui a besoin du bien à qui le crédit- bailleur loue le bien pour l'usage déterminé moyennant loyer. C'est cette même personne qui peut s'engager à acheter le bien avec le crédit-bailleur à la fin du contrat.

N.B. Le crédit-bail est **un contrat de location déterminée de 3 ou 10 ans** d'un bien meuble ou immeuble pouvant devenir un contrat de vente à l'échéance à la demande des locataires.

Le crédit- bail est régi en droit ivoirien par **le décret n 70-006 du 07 janvier 1970**

Les dispositions de ce texte nous conduisent à nous s'interroger sur le mécanisme ; les avantages ; les inconvénients et les effets de ce type de contrat.

2- LE MECANISME DU LEASING OU CREDIT BAIL

Le contrat de crédit- bail met aux prises trois(3) trois personnes :

- **Le preneur** choisit lui-même le matériel et demande à la société de crédit –bail de l'acheter et de le mettre à sa disposition
-
- **Le fournisseur** qui reçoit la commande ; livre le matériel au preneur et la facture à la société de crédit –bail

La société de crédit-bail ou le crédit-bailleur qui achète le matériel et le loue au preneur qu paye les loyers jusqu' à remboursement total du cout de celui-ci.

3- LES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU LEASING OU CREDIT- BAIL

-les avantages pour le locataire ou preneur

Le contrat de crédit- bail lui permet d'acquérir en location du matériel en payant des loyers fixés en fonction de la rentabilité du matériel.

Le locataire n'est le propriétaire du bien qu'il prend en location tant qu'il ne manifeste pas à la fin du contrat sa volonté d'acheter le bien ; il en résulte que les risques surviendraient sur le bien en cours de location sont en charge du crédit-bailleur.

A l'échéance du contrat, le crédit- preneur a le choix de lever l'option en achetant le bien pour un prix résiduel, de renouveler le contrat pour une nouvelle durée et un nouveau loyer à déterminer ou tout simplement de mettre fin au contrat.

3-1 les avantages pour l'entreprise leasing

Elle reste propriétaire du bien loué. Il peut le reprendre facilement notamment en cas de faillite.

La société de crédit-bail bénéficie de rentabilité des loyers issus du bien pris en location

3-2 les inconvénients

- pour le crédit- bailleur

Le bien mis en location reste la propriété du crédit bailleur jusqu' à la fin de la location.

L'utilisateur du bien reste un simple locataire.

Les impôts sur les loyers que paie le crédit preneur sont à la charge de la société de crédit – bail de même que les risques afférant à la gestion du bien

- pour le crédit preneur

Les loyers des biens en location sont souvent élevés et leur somme est largement supérieur à la valeur du bien neuf. Le leasing est une opération qui coute cher au crédit preneur

4- les effets du crédit- bail

Parlant d'effets du crédit- bail nous verrons essentiellement les obligations à la charge de chaque partie.

4-1 Les obligations du crédit- bailleur

Plusieurs obligations sont à la charge du crédit bailleur. Il doit :

- Acheter le bien demandé par le preneur et payer le prix au vendeur
- Mettre le bien loué à la disposition du preneur avec tous les accessoires indispensables à son usage (obligation de délivrance)
- En cas de vente du bien au preneur à la fin du contrat transférer le bien au preneur dans les conditions prévues au contrat.
- Le crédit- bailleur doit garantir le preneur contre ses faits personnels ; les vices cachés et l'éviction

4-2 Les obligations du locataire ou preneur

Le Crédit- locataire est tenu entre autres obligations :

-Vérifier le bon état du bien au moment de la livraison

-Payer les loyers convenus tout en respectant les échéances fixées ;

-
- Ne pas sous-louer le bien sans l'autorisation préalable du crédit bailleur car le leasing a un caractère intuitu personae.
- Utiliser le bien loué en bon père de famille, et le réparer en cas de vice issu de son utilisation.
 - Restituer le bien à la fin du contrat de bail sauf s'il décide de l'acquérir.

5-la fin du contrat de crédit- bail

Au terme convenu, le contrat de crédit- bail ne peut pas être renouvelé par **tacite reconduction**. Le preneur peut :

- Ne pas renouveler le contrat et restituer le bien
- Renouveler expressément le contrat
- Acquérir le bien à sa valeur résiduelle, dans ce cas on dit qu'il lève l'option