

**CHAPITRE PREMIER**  
**DEFINITION**

**Article premier.** Définition

Le crédit-bail est une opération par laquelle le crédit bailleur achète, à la demande du crédit preneur, auprès d'un fournisseur, un bien, en vue de le donner en location pour une durée déterminée, moyennant le versement par le crédit preneur d'un loyer périodique. Le crédit bailleur demeure propriétaire du bien pendant la durée du contrat de crédit-bail, qui inclut une période irrévocable égale ou inférieure à la période de location, pendant laquelle les parties ne peuvent ni résilier ni réviser les termes du contrat.

Le crédit preneur supporte durant toute la durée du contrat tous les risques, charges et responsabilités se rapportant au bien donné en crédit-bail.

A l'expiration du contrat de crédit-bail, le crédit preneur peut, soit restituer le bien au crédit bailleur, soit l'acquérir pour une valeur résiduelle fixée dans le contrat qui doit tenir compte des versements effectués à titre de loyer, soit demander le renouvellement du contrat.

Le crédit-bail est également classifié comme activité d'investissement et service financier. A ce titre, l'opération de crédit-bail est une forme de location- financement.

**Article 2.** Objet du crédit-bail

Le crédit-bail peut porter sur les biens suivants:

- a. biens mobiliers, biens d'équipement et matériels d'outillages, véhicules et autres biens non consommables;
- b. biens immobiliers ;
- c. Fonds de commerce et établissements artisanaux ou de l'un de leurs éléments incorporels, dont notamment les droits de propriété industrielle.

**Article 3.** Exclusions vis-à-vis de l'objet du contrat

Ne peuvent pas faire l'objet de crédit-bail les actions, les obligations et toute valeur financière, boursière et titre d'Etat ainsi que toute ressource naturelle ou biens considérés stratégiques, les droits d'auteur et autres droits "moraux" sur la propriété intellectuelle et les autres catégories de biens mobiliers et immobiliers pour lesquelles la loi pose des limitations à la libre circulation.

**Article 4.** Activité de crédit-bail

La présente loi s'applique à toutes entités qui exercent, à titre habituel, une activité de crédit-bail.

Elles sont soumises à l'agrément de la Commission de Supervision Bancaire et Financière (CSBF), conformément à la loi n° 95-030 du 22 février 1996 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit. Elles doivent avoir leur siège à Madagascar.

Dans le cas où une société exerçant plusieurs activités dispose d'une branche d'activité spécialisée en crédit-bail, seule cette branche d'activité est soumise à la présente loi.

Une société de crédit-bail a le droit d'emprunter des fonds auprès des banques ou institutions financières malgaches ou étrangères pour exercer l'activité de crédit-bail suivant les dispositions de la présente loi.

**CHAPITRE II**  
**TYPES DE CONTRATS DE CREDIT BAIL**

La présente loi s'applique également aux types de contrat de crédit-bail suivants qui constituent des, variantes du .contrat standard de crédit-bail décrit à l'article premier.

**Article 5.** Cession-Bail (lease-Back)

Le contrat de cession bail est un contrat par lequel le fournisseur, propriétaire d'un bien, le vend au crédit bailleur qui le lui reloue immédiatement dans le cadre d'un contrat de crédit-bail au terme duquel le fournisseur, en sa qualité de crédit preneur, peut, en levant l'option d'achat stipulée à son profit, redevenir propriétaire du bien.

### **Article 6.** Crédit-bail Adossé

Le crédit-bail adossé est un contrat par lequel le crédit bailleur donne un bien en crédit-bail à un crédit preneur qui, à son tour le donne en location à une autre personne. Le crédit bailleur peut exiger du sous-locataire le paiement direct du prix de la sous-location, en cas de défaut du crédit preneur. Seul le rapport du crédit bailleur avec le crédit preneur est soumis à la présente loi.

### **Article 7.** Crédit-bail Secondaire (Secondary- Leasing)

Le crédit-bail secondaire est un contrat par lequel le bien mis à la disposition du crédit preneur est transféré à un nouveau crédit bailleur, en cas de résiliation anticipée du contrat de crédit-bail. Dans le Crédit-bail secondaire, le crédit bailleur choisit aussi bien le fournisseur que le bien.

### **Article 8.** Sous Crédit-bail (Sub-Leasing)

a) Le contrat de sous crédit-bail est un contrat par lequel le crédit preneur, avec le consentement écrit du crédit bailleur donne en crédit-bail le bien reçu par le crédit bailleur à un sous crédit preneur pour le temps et aux conditions prévues dans le contrat de crédit-bail principal.

b) En cas de plusieurs opérations de sous crédit-bail portant sur le même bien, la présente Loi s'applique à chaque opération qui constitue une opération de crédit-bail, comme si la personne de laquelle le premier crédit bailleur a acquis le bien était le fournisseur, et comme si le contrat en vertu duquel le bien a été ainsi acquis était le contrat de fourniture.

c) Le sous crédit bailleur et le sous crédit preneur ont les mêmes droits et obligations prévus par la loi respectivement pour le crédit bailleur et le crédit preneur. Le consentement écrit du crédit bailleur est requis pour le transfert au sous crédit preneur des obligations de paiement du crédit preneur prévues dans le contrat.

d) Le contrat de sous crédit-bail ne peut être conclu pour une période qui dépasse la durée du contrat de crédit-bail principal.

e) Les termes et conditions du contrat de crédit-bail sont appliqués intégralement au contrat de sous crédit-bail sauf dispositions contraires du contrat.

f) Une résiliation anticipée du contrat de crédit-bail implique de même la résiliation du contrat de sous crédit-bail, conclu sur la base du premier, sauf disposition contraire dans le contrat. A ce moment le sous crédit preneur a le droit d'exécuter le contrat de crédit-bail avec le crédit bailleur pour revendiquer le bien que le sous crédit preneur a à sa disposition selon le contrat de sous crédit-bail pour la période restante et aux conditions correspondantes à celles du contrat résilié.

g) Au cas où le contrat de crédit-bail est frappé de nullité, le contrat de sous crédit-bail signé sur la base du premier est annulé de plein droit.

### **Article 9.** Exclusions vis-à-vis des types de contrat

Le crédit-bail est un contrat spécifique qui ne constitue ni une location, ni une vente, ni une location-vente, ni une vente avec réserve de propriété, ni une vente à crédit ou à tempérament, qui sont des opérations exclues du champ d'application de la présente loi.

## **CHAPITRE III PUBLICITE DU CONTRAT DE CREDIT BAIL**

### **SECTION PREMIERE *Registre de crédit-bail***

### **Article 10.** Registre du Crédit-bail et publicité du contrat de Crédit-bail

Il est institué un Registre de Crédit-bail auprès du Greffe de chaque Tribunal.

Les contrats de crédit-bail doivent être constatés par écrit et être inscrits auprès du Registre de Crédit-bail du lieu de leur conclusion; ceci sans préjudice d'autres publicités exigées par la loi sur les biens concernés.

### **Article 11.** Administration du registre

Le greffier en chef du Tribunal auprès duquel est institué le Registre en est l'autorité responsable.

### **Article 12.** Accès au registre

Le Registre est accessible à toute personne en respectant les lois applicables sur la confidentialité des données privées.

Le greffier en charge du Registre délivre à la demande de toute personne intéressée, en copie ou par extrait, l'état des publications portant éventuellement mention des transferts ou des inscriptions modificatives à l'égard de chaque contrat de crédit-bail.

### **Article 13.** Coûts

Un droit fixe, arrêté par voie réglementaire, est dû pour :

- a) l'inscription et la modification des inscriptions dans le Registre ;
- b) la recherche de données ;
- c) la demande d'extrait du Registre.

### **Article 14.** Obligation d'inscription

Sauf dispositions contraires du contrat de crédit-bail, l'accomplissement des formalités de publicité du contrat incombe au crédit bailleur. Le crédit bailleur et le crédit preneur sont néanmoins solidairement responsables des dommages subis par les tiers de bonne foi en raison de l'inexécution des formalités de publicité du contrat de crédit-bail.

Le crédit bailleur, le crédit preneur et le fournisseur sont tenus d'inscrire toute information sur l'existence de procédures judiciaires relatives au contrat de crédit-bail.

### **Article 15.** Effets de la publicité

L'inscription régulièrement prise est opposable aux parties et aux tiers à compter de la date de l'inscription. Elle donne le droit au crédit bailleur de récupérer le bien loué, tel que prévu par la présente Loi, en cas de défaillance du crédit preneur dans ses obligations.

Le défaut de publicité entraîne l'inopposabilité aux tiers des droits du crédit bailleur sur le bien dont il a conservé la propriété sauf s'il est prouvé que ceux-ci en ont eu connaissance.

Les conditions de l'inscription obéissent aux dispositions du chapitre présent ainsi qu'aux dispositions de l'article 6 du décret 99-717 du 8 septembre 1999 relatif à la publicité du crédit mobilier.

### **Article 16.** Documents pour l'inscription

Dans les quinze jours de la signature du contrat de crédit-bail, le crédit bailleur est tenu de déposer au Registre du crédit-bail du lieu de la conclusion du contrat:

- a) un exemplaire original ou une expédition notariée dûment enregistré auprès du Centre Fiscal territorialement compétent, du contrat du crédit-bail;
- b) un formulaire d'inscription, dûment signé du requérant, établi en quatre exemplaires portant mention:
  - i) de l'identité, dénomination sociale, domicile ou siège social du crédit preneur et du crédit bailleur, de leur numéro d'immatriculation au Registre de commerce et des sociétés, le cas échéant, et du numéro d'inscription du crédit bailleur sur la liste des établissements de crédit agréés;
  - ii) de la nature et la date de signature du contrat déposé ;
  - iii) de la durée et du terme du contrat;
  - iv) d'une description du bien, objet du crédit-bail, permettant de l'identifier, ainsi que son numéro d'immatriculation, le cas échéant;
  - v) du montant et de la fréquence de paiement des loyers.

### **Article 17.** Modalités d'Inscription

Après avoir vérifié la conformité du formulaire avec le contrat qui lui est remis, le greffier en charge du Registre procède à l'inscription du contrat du crédit-bail sur le registre chronologique et remet au requérant un exemplaire du formulaire d'inscription portant de façon apparente la mention "crédit-bail" et mentionnant la date et numéro de l'inscription.

Dans le même temps, le greffier fait mention de l'inscription au dossier individuel ouvert au nom du crédit preneur et classe le contrat déposé et un exemplaire du formulaire d'inscription au dossier tenu sous le nom de celui-ci, avec mention de cette date d'inscription et de son numéro d'ordre.

**Article 18.** Modification des inscriptions au registre

Toute modification conventionnelle ou judiciaire du contrat de crédit-bail fait l'objet d'une inscription modificative dans les conditions et formes prévues pour l'inscription initiale.

**Article 19.** Radiation des inscriptions

Les inscriptions au Registre sont radiées sur l'initiative des parties, soit à la levée de son option d'achat par le crédit preneur, soit en cas de résiliation ou de résolution du contrat, soit en vertu d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée. La partie qui demande la radiation des inscriptions doit présenter à cet effet, soit l'acte de cession du bien au profit du crédit preneur, soit la preuve de la résiliation ou de la résolution du contrat de crédit-bail, soit la décision judiciaire.

## SECTION II

### *Publicité comptable des opérations de crédit bail*

**Article 20.** Règles comptables et comptabilité séparée

Les règles de comptabilisation et d'information aux états financiers se rapportant au crédit-bail sont celles qui sont prescrites par le Plan Comptable Général 2005.

Les opérations de crédit-bail doivent faire l'objet d'une comptabilisation à part, séparée de l'ensemble des autres opérations du crédit bailleur.

## SECTION III

### *Dispositions spéciales sur la publicité*

**Article 21.** Apposition d'une plaque indiquant la propriété du Crédit Bailleur

A l'exception des biens incorporels et immobiliers, tous les biens donnés en crédit-bail, par application de la présente loi doivent, sous peine de non opposabilité du contrat aux tiers, être revêtus par le crédit preneur, sur une pièce essentielle et d'une manière apparente, d'une plaque fixée à demeure indiquant le lieu, la date et le numéro d'inscription du contrat au Registre du Crédit-bail et le fait que le bien est la propriété du crédit bailleur.

L'apposition de la plaque doit être effectuée, à la requête du crédit bailleur, dans un délai de vingt jours courant à compter de la date d'inscription du contrat au Registre.

Sera puni des peines prévues à l'article 406 du Code Pénal, toute personne qui fait obstacle à l'apposition de telle plaque ou qui détruit, retire ou recouvre les marques ainsi apposées avant le transfert effectif de la propriété du bien au Crédit Preneur.

Seront punies des mêmes peines toutes manœuvres frauduleuses visant à cacher aux tiers le fait que le bien appartienne au crédit bailleur.

## CHAPITRE IV

### **REGIME DE LA PROPRIETE SUR LE BIEN DONNE EN CREDIT BAIL**

**Article 22.** Principe général

Les biens mis à la disposition du crédit preneur dans le cadre d'un contrat de crédit-bail restent la propriété du crédit bailleur pour toute la durée du contrat, sauf si le crédit preneur a payé l'ensemble des loyers et levé son option d'achat. Le paiement anticipé de la totalité des loyers est possible au cas où ce droit est accordé au crédit preneur par le crédit bailleur dans le contrat de crédit-bail.

**Article 23.** Compensation en cas d'amélioration du bien donné en crédit-bail

Les produits et profits tirés de l'emploi du bien donné en crédit-bail ainsi que toute amélioration apportée à ce bien, avec le consentement exprès du crédit bailleur, restent la propriété du crédit preneur, sauf dispositions contraires du contrat. Les améliorations faites par le crédit preneur sans le consentement du crédit bailleur ne lui seront pas ainsi compensées, à moins de disposition contractuelle contraire.

Au cas où le crédit preneur, à ses frais et avec le consentement écrit du crédit bailleur a fait des améliorations aux biens qui en sont inséparables sans les endommager, le preneur a le droit d'en recevoir compensation après la fin du contrat, sauf dispositions contraires du contrat.

**Article 24.** Transfert de propriété du bien faisant l'objet du Crédit-bail

Le transfert à une autre personne de la propriété du bien faisant l'objet du crédit-bail n'entraîne ni la résiliation ni la modification du contrat de crédit-bail. Les droits et obligations du crédit bailleur découlant du contrat de crédit-bail seront transférés au nouveau propriétaire du bien.

**CHAPITRE V  
DROITS ET OBLIGATIONS DU CREDIT BAILLEUR**

**Article 25.** Droits du crédit bailleur

Le crédit bailleur a le droit de :

- a) demander le paiement des loyers échus et des dommages et intérêts en cas de retard de paiement;
- b) contrôler l'activité du crédit preneur suivant les termes du contrat de crédit-bail ;
- c) procéder à la récupération des biens donnés en crédit-bail en cas de défaillance du crédit preneur.

**Article 26.** Obligations du crédit bailleur

Le crédit bailleur doit :

- a) Acheter auprès d'un fournisseur un bien choisi par le crédit preneur et le mettre à la disposition du crédit preneur suivant les conditions du contrat de crédit-bail ;
- b) Au moment de l'achat du bien, informer par écrit le fournisseur que le bien sera donné en crédit-bail à un crédit preneur ou sous crédit preneur, dont il doit communiquer le nom et l'adresse;
- c) informer par écrit le fournisseur que la détention du bien a été transférée à un autre crédit preneur dans le cas de crédit-bail secondaire, sous crédit-bail, ou tout autre changement des obligations des parties dans le délai d'un mois de la survenance dudit changement;
- d) le cas échéant, livrer au crédit preneur le bien aux conditions prévues dans le contrat de crédit-bail ;
- e) garantir le crédit preneur contre les troubles de jouissance du bien donné en crédit-bail
- f) effectuer les formalités de publicité du contrat, sauf dispositions contraires du contrat de crédit-bail;
- g) établir au profit du crédit preneur une promesse unilatérale de vente du bien objet du crédit- bail indiquant un prix convenu prenant en compte le montant des loyers versés;

Le contrat de crédit-bail peut prévoir d'autres droits et obligations à la charge du crédit bailleur.

**CHAPITRE VI  
DROITS ET OBLIGATIONS DU CREDIT PRENEUR**

**Article 27.** Droits du crédit preneur

Le crédit preneur peut:

- a) exercer sa détention sur le bien suivant les conditions du contrat de crédit-bail;
- b) ester en justice contre le fournisseur en cas de défaillance de celui-ci dans l'exécution du contrat de fourniture conclus avec le crédit bailleur, et notamment en cas d'erreur sur la qualité ou la quantité du bien donné en crédit-bail, ou de retard dans sa livraison;
- c) demander des dédommagements pour les pertes subies en cas de défaillance du crédit bailleur dans l'exécution de ses obligations contractuelles.

**Article 28.** Obligations du Crédit Preneur

Le crédit preneur doit:

- a) réceptionner le bien donné en crédit-bail conformément aux conditions de livraison prévues par le contrat de fourniture ;
- b) effectuer le paiement des loyers dans les délais prévus;
- c) utiliser le bien selon sa fonction et comme prévu dans le contrat de crédit-bail ;
- d) maintenir le bien 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 entre les parties ;

- e) consentir au crédit bailleur un accès illimité au bien, sauf disposition contractuelle et légale contraire;
- f) assumer pendant toute la durée du crédit-bail l'ensemble des risques, charges et responsabilités se rapportant au bien donné en crédit-bail, sauf dispositions contraires du contrat.

Le contrat de crédit-bail peut prévoir d'autres droits et obligations à la charge du crédit preneur

**Article 29.** Obligation de restitution du bien par le Crédit Preneur

Le crédit preneur doit restituer le bien donné en crédit-bail a) s'il n'exerce pas son droit d'option d'achat à la fin du contrat de crédit-bail ou, b) si le contrat de crédit-bail prend fin avant son terme normal.

Le bien donné en crédit-bail doit être restitué dans le même état que celui dans lequel il a été reçu, en tenant compte de l'usure normale ou selon les conditions prévues dans le contrat.

Si l'état du bien ne correspond pas à son état initial, le crédit preneur doit dédommager le crédit bailleur, sauf disposition contraire du contrat.

Si le bien donné en crédit-bail, de manière prématurée, ne fonctionne plus correctement en raison d'une utilisation inappropriée par le crédit preneur, le crédit preneur doit également dédommager le crédit bailleur, sauf disposition contractuelle contraire.

Au cas où le crédit preneur ne restitue pas le bien ou le restitue avec retard, le crédit bailleur a le droit de lui demander des paiements pour la période supplémentaire de détention. Lorsque ces paiements ne couvrent pas les pertes subies par le crédit bailleur, celui-ci a le droit de demander un dédommagement.

## **CHAPITRE VII**

### **DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES PAR RAPPORT A LA FOURNITURE DU BIEN**

**Article 30.** Obligations du fournisseur

- a) Le Fournisseur doit livrer le bien donné en crédit-bail directement au crédit preneur, sauf disposition contraire du contrat de fourniture;
- b) le bien doit être livré au crédit preneur avec une documentation technique, un certificat de garantie et un manuel de montage et d'utilisation, sauf disposition contractuelle contraire;
- c) lorsque le Fournisseur manque à ses obligations stipulées dans le contrat de fourniture, la partie au contrat de crédit-bail qui a choisi le fournisseur est responsable des pertes et dommages causés par ces manquements, sauf disposition contractuelle contraire.

**Article 31.** Crédit Preneur et Crédit Bailleur: créanciers solidaires du fournisseur

Les obligations du fournisseur qui résultent du contrat de fourniture conclu par ce dernier avec le crédit bailleur peuvent également être invoquées contre le crédit bailleur et le fournisseur par le crédit preneur comme si ce dernier était lui-même partie à ce contrat et comme si le matériel devait lui être livré directement. Dans ce cas, le crédit preneur a les droits et les obligations légaux d'un acheteur comme s'il était partie au contrat de fourniture du bien, sauf l'obligation de payer le bien acquis. Vis-à-vis du fournisseur, le crédit bailleur et le crédit preneur sont des créanciers solidaires. Mais en aucun cas le crédit preneur n'a le droit de résilier ou d'annuler le contrat de fourniture sans le consentement exprès du crédit bailleur.

**Article 32.** Fournisseur et Crédit Bailleur: débiteurs solidaires du Crédit Preneur

Sauf disposition contraire du contrat de crédit-bail, le crédit bailleur n'est pas responsable vis-à-vis du crédit preneur du manquement du fournisseur à ses obligations stipulées dans le contrat de fourniture à l'exception du cas où le crédit bailleur a choisi ou contribué à choisir le fournisseur ou le bien. Dans ce dernier cas, le crédit preneur peut, en cas de défaillance du fournisseur, soit agir directement contre celui-ci, soit agir contre le crédit bailleur, solidairement responsable avec le fournisseur.

**Article 33.** Défaut de notification du crédit-bail au fournisseur

Au cas où le crédit bailleur manque à ses obligations d'information dues au fournisseur, prévues à l'article 26 de la présente loi, il engage sa responsabilité vis-à-vis du crédit preneur en cas de manquement du fournisseur dans ses obligations stipulées dans le contrat de fourniture.

**Article 34.** Fournisseur ayant la qualité de Crédit Bailleur

Si dans un contrat, le fournisseur intervient également en qualité de crédit bailleur, les droits et obligations du fournisseur et du crédit bailleur sont mises à la charge de la même personne, et s'éteignent réciproquement par confusion.

**CHAPITRE VIII  
ELEMENTS CONSTITUTIFS ET FORME DU CONTRAT DE CREDIT BAIL**

**Article 35.** Eléments constitutifs

Le contrat de crédit-bail doit inclure à peine de nullité les éléments suivants:

- a) une description précise du bien donné en crédit-bail; le nom du fournisseur du bien, et la mention de la partie qui a choisi le fournisseur et le bien;
- b) le montant total et la périodicité des loyers, et la mention, le cas échéant, d'un paiement initial;
- c) le coût d'achat du bien;
- d) la durée du contrat de crédit-bail, incluant la période d'irrévocabilité;
- e) les conditions de transfert de la propriété du bien au crédit preneur, avec indication du prix de cession du bien loué ou le mode de calcul de ce prix en cas de levée d'option d'achat.

**Article 36.** Détermination du loyer

Les loyers sont des paiements périodiques calculés en fonction du prix de remplacement du bien donné en crédit-bail au moment de la signature du contrat de crédit-bail.

Le loyer doit inclure:

1. le prix d'acquisition du bien donné en crédit-bail, ainsi que les dépenses payées par le crédit bailleur pour la mise à disposition du bien au crédit preneur, dont notamment les frais d'acquisition, de livraison et d'installation du bien aux termes du contrat de crédit-bail ;
2. les intérêts relatifs au contrat de crédit-bail.

**Article 37.** Liberté d'accord

Toutes autres dispositions sont laissées à la libre appréciation des parties au contrat dans le respect des lois en vigueur.

**Article 38.** Forme du contrat

Le contrat de crédit-bail doit être fait par écrit à peine de nullité.

**Article 39.** Pénalité

En cas de non-respect de ses obligations par l'une ou l'autre partie, le Juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la pénalité prévue par les parties, si elle est manifestement excessive ou dérisoire.

Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

**CHAPITRE IX  
DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT DE CREDIT BAIL**

**Article 40.** Durée

La durée indique la période de temps pendant laquelle le bien est mis à la disposition du crédit preneur selon les conditions et termes convenus entre les parties dans le contrat de crédit-bail. La durée d'un contrat de crédit-bail ne peut pas être inférieure à un an.

**Article 41.** Date d'entrée en vigueur

Le contrat de crédit-bail entre en vigueur dès sa signature, sauf disposition contraire.

**Article 42.** Période d'irrévocabilité

Le contrat prévoit, pour l'exécution des obligations des parties, une période irrévocable, qui peut être égale ou inférieure à la période de location, pendant laquelle, sous réserve de l'exécution de leurs obligations respectives, ni le crédit bailleur, ni le crédit preneur ne peuvent ni résilier ni réviser les termes du contrat.

**Article 43.** Prolongation ou réduction de la durée

Les contractants peuvent d'accord parties, soit proroger la durée de la location, soit, sans pour autant remettre en cause la période irrévocable, raccourcir la durée du contrat dans le cas où le crédit preneur souhaite exercer par anticipation son option d'achat. Dans les deux cas, le prix de cession du bien tiendra compte des loyers versés.

**CHAPITRE X**

**PROTECTION DES DROITS DE PROPRIETE DU CREDIT BAILLEUR ET DE JOUISSANCE  
DU CREDIT PRENEUR**

**Article 44.** Droits de propriété du Crédit Bailleur

Les droits de propriété du crédit bailleur sont protégés par la présente loi.

**Article 45.** Droits de jouissance du Crédit Preneur

Le crédit preneur peut ester en justice pour la défense de son droit à la jouissance du bien loué pendant la période de validité du contrat.

**CHAPITRE XI**

**RESILIATION OU RESOLUTION DU CONTRAT SUR DECISION UNILATERALE  
DU CREDIT BAILLEUR**

**Article 46.** Principes généraux

Si le crédit preneur, dans les 15 jours de sa mise en demeure, n'exécute pas ses obligations contractuelles, le contrat peut être résilié de plein droit par la décision unilatérale du Crédit Bailleur, sans préjudice du paiement des arriérés de loyers et de dommages et intérêts.

**Article 47.** Résiliation pour impossibilité d'exécution

Sauf dispositions contraires du contrat, les cas de perte, de rupture, de vol ou de dommage causé au bien donné en crédit-bail, de même que les cas où le bien ne peut pas être utilisé pleinement ou si l'utilisation est devenue inutile en raison des circonstances pour lesquelles le crédit preneur n'est pas responsable, n'exemptent pas le crédit preneur de ses obligations stipulées dans le contrat de crédit-bail, et ne sont pas considérées comme des causes lui permettant de demander la résiliation du contrat de crédit-bail.

**Article 48.** Inapplicabilité du délai de grâce

Le crédit preneur défaillant ne peut bénéficier d'aucun délai de grâce pour l'exécution de ses obligations. Le crédit bailleur peut cependant librement lui accorder un délai pour l'exécution de ses obligations.

**Article 49.** Résiliation immédiatement effective

La résiliation de plein droit du contrat est à effet immédiat.

**CHAPITRE XII**

**RECUPERATION DU BIEN PAR LE CREDIT BAILLEUR EN CAS DE DEFAILLANCE DU  
CREDIT PRENEUR**

**Article 50.** Cas de récupération des biens donnés en crédit-bail

Le crédit bailleur a le droit de récupérer le bien donné en crédit-bail, en quelque endroit qu'il se trouve, dans les cas suivants:

- a) si l'utilisation du bien n'est pas conforme aux conditions prévues dans le contrat ou aux fonctions et caractéristiques du bien;
- b) si l'accès du crédit bailleur au bien est limité;
- c) si la plaque indiquant la propriété du Crédit Bailleur, prévue par l'article 21 de la présente loi, n'est pas apposée sur le bien, dans les 15 jours de la requête du crédit bailleur;
- d) si plus de trois mois de loyer ne sont pas payés;
- e) si le crédit preneur a violé une disposition du contrat, pouvant entraîner sa résiliation, et n'y a pas remédié dans les 15 jours de sa mise en demeure.

### **Article 51.** Procédure de récupération des biens donnés en crédit-bail

Pour parvenir à la récupération des biens donnés en crédit-bail, le crédit bailleur fait signifier au crédit preneur par voie d'huissier, une sommation à personne ou à domicile réel qui, outre les formalités communes à tous les exploits, doit énoncer à peine de nullité:

- a) la notification d'une copie certifiée conforme à l'original du contrat de crédit-bail ;
- b) la notification d'un extrait du Registre du Crédit Bail mentionnant les inscriptions portées sur les biens dont la récupération est demandée;
- c) le cas échéant, la notification d'une copie certifiée par un notaire du titre de propriété du bien dont la récupération est demandée avec l'indication précise du bien et tous les éléments permettant son individualisation;
- d) l'ordre de restituer immédiatement les biens donnés en crédit-bail;
- e) l'élection de domicile du crédit bailleur au lieu de la récupération des biens, à moins qu'il n'y demeure.

Le crédit bailleur peut également récupérer les biens donnés en crédit-bail entre les mains d'un tiers suivant la même procédure. Dans ce cas, les exploits d'huissier doivent à la fois être signifiés aux tiers détenteurs des biens à récupérer et au crédit preneur.

L'huissier peut se faire assister dans les opérations de récupération des biens par le crédit bailleur.

Si les portes sont fermées ou si l'ouverture en est refusée, l'huissier fait momentanément garder par un tiers les portes pour empêcher tout divertissement, et requiert main-forte sans désemparer des autorités de police du lieu. Celles-ci assistent à l'ouverture des portes et contresignent le procès-verbal de récupération des biens.

### **Article 52.** Procès-verbal de la récupération

La récupération des biens est constatée par un procès-verbal relatant toutes les circonstances de l'opération de récupération et détaillant les objets récupérés.

Si l'huissier ne trouve rien à récupérer, il dresse un procès-verbal de carence.

Si la procédure de récupération est faite au domicile du crédit preneur et en sa présence, copie du procès-verbal de récupération lui est remise sur le champ. En son absence, elle est laissée à la personne se trouvant sur les lieux ou, à défaut, à un parent, domestique ou voisin.

Le cas échéant, elle est remise aux autorités de police.

Si elle est faite dans un lieu qui n'est pas le domicile du crédit preneur, les pièces sus indiquées sont notifiées à la personne du crédit preneur ou à son domicile réel.

### **Article 53.** Opposition à la récupération des biens

Le crédit preneur ainsi que les tiers revendiquant peuvent s'opposer à la procédure de récupération des biens.

Formée au moment de la récupération, l'opposition est inscrite au procès-verbal de récupération.

Elle n'arrête pas la procédure.

Formée postérieurement à la récupération, elle est notifiée au crédit bailleur, ainsi qu'au crédit preneur si elle a été formée par un tiers.

L'opposant doit, dans la huitaine, saisir le Tribunal du lieu de conclusion du contrat de crédit-bail pour voir statuer sur son opposition.

Si l'opposition est rejetée, l'opposant est condamné à des dommages et intérêts envers le crédit bailleur.

Si l'opposition est acceptée, le crédit bailleur est condamné à des dommages et intérêts envers l'opposant.

## **CHAPITRE XIII**

### **CREDIT BAIL ET PROCEDURES COLLECTIVES D'APUREMENT DU PASSIF**

#### **Article 54.** Procédures collectives d'apurement du passif

a) Vis-à-vis du crédit preneur:

L'accord obtenu par le crédit preneur envers ses créanciers dans le cadre d'un règlement préventif ou d'un redressement judiciaire n'entraîne pas la résiliation du contrat de crédit-bail.

Toutefois, en cas d'inexécution, même partielle, des engagements pris par le crédit preneur dans le cadre du concordat préventif ou du concordat de redressement, suivant le cas, le crédit bailleur, peut immédiatement résilier le contrat de crédit-bail et mettre en œuvre la procédure de récupération de ses biens, instituée par la présente Loi, sans qu'il ait à suivre les dispositions relatives aux procédures collectives d'apurement du passif. La liquidation des biens par le syndic au sens de la loi sur les procédures collectives d'apurement du passif est une cause de résiliation de plein droit du contrat de crédit-bail. Dès lors, le crédit bailleur est en droit de mettre en œuvre, à l'encontre du syndic, la procédure de récupération de ses biens, instituée par la présente Loi, et ce, dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent.

Les parties qui acquièrent les droits du crédit bailleur à l'ouverture ou au cours d'une procédure collective d'apurement du passif du crédit preneur, peuvent seulement exercer les droits du crédit bailleur résultant du contrat de crédit-bail.

b) Vis-à-vis du crédit bailleur:

L'ouverture d'une procédure collective d'apurement du passif du crédit bailleur ne constitue pas une cause de résiliation du contrat de crédit-bail.

**Article 55.** Les Biens donnés en crédit-bail ne sont pas inclus dans le patrimoine du crédit preneur

Les biens donnés en crédit-bail qui sont restés la propriété du crédit bailleur mais mis à la disposition du crédit preneur à la date d'ouverture d'une des procédures collectives d'apurement du passif de celui-ci ne font pas partie de l'actif patrimonial de ladite procédure.

## **CHAPITRE XIV AGREMENT ET CONTROLE**

**Article 56.** Agrément, contrôle

Toutes entités actives dans le domaine du crédit-bail sont soumises à l'agrément et à la supervision de la Commission de Supervision Bancaire et Financière selon les réglementations en vigueur.

Ces sociétés, dont le volume des opérations de crédit bail dépasse 60% de leurs chiffres d'affaires, seront astreintes à des conditions d'agréments, de capital minimum, de règles de gestion et de normes prudentielles plus souple par le CSBF.

## **CHAPITRE XV DISPOSITIONS FISCALES SUR LE CREDIT BAIL**

**Article 57.** Traitement fiscal du Crédit-bail

Le traitement fiscal des opérations de crédit-bail, vis-à-vis du Code Général des Impôts (CGI), tient compte des normes de comptabilisation et d'évaluation prescrites par le Plan Comptable Général 2005.

Ainsi, le bien donné en crédit-bail est inscrit à sa juste valeur à l'actif du crédit preneur et fait l'objet d'amortissements. La valeur d'acquisition dudit bien est comptabilisée en Achats par le crédit bailleur.

### **SECTION PREMIERE *Impôt sur les bénéfices***

**Article 58.** Exemption de l'impôt sur les bénéfices des sociétés

Toutes sociétés dûment agréées par la Commission de Supervision Bancaire et Financière, qui font du crédit-bail pour au moins 60% de leurs chiffres d'affaires sont:

- 1- exonérées de l'impôt sur les bénéfices des sociétés et du minimum de perception pour les deux premiers exercices, à compter de leur date de constitution définitive;
- 2- soumises à l'impôt sur les bénéfices des sociétés, respectivement, aux taux réduit de 10 pour cent, 20 pour cent au titre des troisième et quatrième exercices;
- 3- au taux du droit commun à partir du cinquième exercice.

Le minimum de perception prévu par l'article 01.01.16 du Code Général des Impôts est dû à partir du troisième exercice.

### **Article 59.** Plus Value sur la cession du contrat

En cas de cession d'un contrat de crédit-bail, la plus-value réalisée par le crédit preneur est imposable, suivant le cas, à l'impôt sur les bénéfices des sociétés ou à l'impôt sur les plus-values immobilières.

Cette plus-value est égale à différence entre le prix de cession et la fraction des loyers qui correspond aux amortissements que l'entreprise cédante aurait pu pratiquer selon le mode linéaire, si elle avait été propriétaire du bien qui fait l'objet du contrat. Ces amortissements sont calculés sur le prix d'acquisition du bien par le bailleur, diminué du prix prévu au contrat pour la levée de l'option d'achat, en retenant une durée d'utilisation égale à celle du contrat.

## **SECTION II**

### ***Taxe sur la valeur ajoutée***

#### **Article 60.** Taxe sur la Valeur Ajoutée à payer par le crédit preneur

Les loyers versés par le crédit preneur au crédit bailleur pendant la durée du contrat sont soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, à titre de "Prestations de services" seulement pour ce qui concerne le capital et non pas les intérêts.

#### **Article 61.** Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse dans la valeur du bien

Si le bien objet du crédit-bail est soumis à la TVA, le prix de cession du bien lors de la levée de l'option d'achat sera également soumis à la TVA.

#### **Article 62.** Taxe sur la Valeur Ajoutée en cas de cession du contrat

En cas de cession de contrat de crédit-bail avant la levée de l'option d'achat, la Taxe sur la Valeur Ajoutée est due sur le prix de cession versé par le nouveau crédit preneur. Lorsque ce prix de cession est inférieur à la valeur résiduelle des biens, calculée au taux d'amortissement linéaire applicable à ces biens, la Taxe sur la Valeur Ajoutée est calculée sur la base de cette valeur résiduelle.

La Taxe sur la Valeur Ajoutée sur le prix d'acquisition convenu entre le crédit bailleur et le crédit preneur à la levée de l'option n'est pas exigible.

#### **Article 63.** Taxe sur la Valeur Ajoutée sur les biens à l'importation

Lorsque des biens d'équipement, matériels et outillages, bénéficient d'une mesure d'exonération de la Taxe sur la Valeur Ajoutée à l'importation, cette exonération s'applique aux mêmes biens importés au nom du crédit bailleur au titre d'une opération de crédit-bail.

#### **Article 64.** Taxe sur la Valeur Ajoutée et cession-bail (Lease Back)

Les fournisseurs de biens d'équipement, de matériels et d'outillages qui font une opération de cession-bail sont assimilés à des crédits preneurs dans la cession-bail et ont droit à la déduction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, facturée au moment de la vente.

## **SECTION III**

### ***Droit d'enregistrement et de mutation***

#### **Article 65.** Droit d'enregistrement

Les contrats de crédit à bail présentés aux formalités d'enregistrement sont soumis à un droit fixe, arrêté par voie réglementaire, établi pour chaque unité indivisible de bien.

Tout acte modificatif du contrat de crédit-bail doit être présenté obligatoirement aux formalités de l'enregistrement auprès du Centre Fiscal territorialement compétent.

#### **Article 66.** Droit de Mutation

Le contrat de vente conclu à la levée de l'option est soumis aux droits de mutation à titre onéreux prévus par les articles 02.02.22 du CGI et suivants pour le fonds de commerce, 02.02.39 du CGI et suivants pour les biens immeubles et 02.02.45 du CGI pour les biens meubles.

Le calcul du droit de mutation sur les biens donnés en crédit-bail est assis sur la valeur résiduelle du bien et non pas sur sa valeur commerciale.

Le contrat de vente est dispensé, à la levée de l'option, du paiement de la taxe additionnelle perçue au profit des communes sur les mutations à titre onéreux en application des dispositions de l'article 10.05.01 et suivants du CGI.

La taxe additionnelle perçue au profit des communes sur les mutations à titre onéreux en application des dispositions de l'art. 10.05.01 et suivants du CGI ne concerne que les biens immobiliers et les fonds du commerce.

#### **SECTION IV** *Taxe de publicité foncière*

##### **Article 67.** Taxe de Publicité Foncière

La taxe de publicité foncière est perçue lors de l'inscription d'une hypothèque ou lors de l'inscription d'une mutation du bien immobilier.

#### **SECTION V** *Taxe professionnelle*

##### **Article 68.** Exemption

Les biens affectés à la location dans le cadre d'un crédit-bail consenti par le crédit bailleur ne font pas partie des éléments retenus pour la détermination de la valeur locative devant servir de base au calcul du droit proportionnel de la taxe professionnelle qu'il aura à acquitter, au titre de ces opérations de crédit-bail.

##### **Article 69.** Détermination

Le droit proportionnel de la taxe professionnelle due par le crédit preneur est établi en fonction de la valeur locative des biens pris en location déterminée sur le prix d'acquisition par le crédit bailleur affecté d'un coefficient fixé par la Direction Générale des Impôts. Ce coefficient représente le loyer normal du marché monétaire au premier janvier de l'exercice concerné.

#### **SECTION VI** *DISPOSITIONS GENERALES*

##### **Article 70.** Fin anticipée du contrat sans impacts fiscaux

La fin anticipée du contrat pour une cause non imputable au crédit bailleur impliquant la cessation du contrat de crédit-bail n'empêche pas aux parties de jouir du régime fiscal prévu par la présente loi pour les contrats dont la durée est supérieure à un an.

En cas de conclusion d'un contrat de crédit-bail secondaire, la fin anticipée de ce contrat n'empêche pas aux parties de jouir du régime fiscal prévu par la présente loi si la durée de ce contrat ajoutée à celle du contrat de crédit-bail principal dépasse effectivement un an.

#### **CHAPITRE XVI** **GARANTIES**

##### **Article 71.** Principes Généraux

Le crédit bailleur peut consentir des sûretés sur le matériel ou céder tout ou partie de ses droits sur le matériel ou de ceux qu'il tient du contrat de crédit-bail.

Pour l'exercice de ce droit, le crédit bailleur doit notifier son intention au crédit preneur, et recevoir l'approbation du crédit preneur lorsque la mise en sûreté entraîne ou risque d'entraîner une modification ou une réduction du droit de détention de celui-ci sur les biens donnés en crédit-bail.

Une telle cession ne saurait libérer le crédit bailleur d'aucune des obligations qui lui incombent au titre du contrat de crédit-bail ni dénaturer ce contrat, ni en modifier le régime juridique tel qu'il résulte de la présente loi.

##### **Article 72.** Garantie en cas de cession

En cas de cession de biens compris dans une opération de crédit-bail et pendant toute la durée de l'opération, le cessionnaire est tenu aux mêmes obligations que le cédant qui en reste garant.

**Article 73.** Nantissement et hypothèque sur bien en Crédit-bail

Le bien donné en crédit-bail peut faire l'objet de nantissement ou de gage de n'importe quelle nature ou d'hypothèque de la part du crédit bailleur.

Dans le cas où le crédit preneur exerce l'option d'achat du bien prévue en sa faveur dans le contrat de crédit-bail, le crédit bailleur est tenu de purger toute charge et hypothèque grevant le bien. Les frais y afférents sont à la charge du crédit bailleur.

**CHAPITRE XVII  
CESSION DU CONTRAT DE CREDIT BAIL**

**Article 74.** Cession du contrat

Le crédit bailleur ou le crédit preneur peut, avec l'agrément de l'autre partie, céder les droits qu'il détient du contrat de crédit-bail à un tiers.

**CHAPITRE XVIII  
ASSURANCES SUR LE BIEN ET DISTRIBUTION DES RISQUES**

**Article 75.** Distribution des risques entre les parties au contrat de Crédit-bail

La responsabilité relative aux biens donnés en crédit-bail ainsi que tous les risques y afférents, incluant la perte totale, dommage, vol, mauvais montage, installation ou utilisation du bien, qui rendent impossible l'usage plein du bien tel qu'indiqué par ses spécifications techniques, ainsi que tout autre risque dont la responsabilité civile, sont transférés au crédit preneur à partir du moment où les biens sont tenus mis à sa disposition, sauf disposition contraire du contrat de crédit-bail.

**Article 76.** Assurance sur le bien donné en crédit-bail

Le crédit preneur, détenteur du bien en crédit-bail, doit s'assurer:

- a) contre les risques de perte totale, dommage, vol, qui rendent impossible l'usage plein du bien;
- b) contre les risques de dommages causés aux tiers liés à l'utilisation du bien.

Les risques commerciaux et financiers, ainsi que le mauvais montage ou installation du bien, peuvent également être assurés avec l'accord des parties.

Le crédit preneur a le droit de souscrire une assurance contre le risque de violation des dispositions du contrat de crédit-bail par le crédit bailleur.

**CHAPITRE XIX  
DISPOSITIONS FINANLES**

**Article 77.** Dispositions finales

Toutes dispositions du droit commun non contraires aux dispositions de la présente loi restent et demeurent applicables.

Sont toutefois expressément abrogées les dispositions relatives au crédit-bail contenues dans le Chapitre IV de la loi n° 95-030 du 22 février 1995 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit et les articles 18 et 19 du décret n° 99-717 du 8 septembre 1999 sur la publicité du crédit mobilier.

**Article 78.** Dispositions transitoires

Les entreprises qui font du crédit-bail au sens de l'article premier de la présente loi disposeront d'un délai de 6 (six) mois à compter de cette promulgation pour se conformer aux dispositions de la présente loi. Celles qui n'auront pas obtenu dans ce délai leurs inscriptions sur la liste des établissements de crédit agréés devront cesser les opérations de crédit-bail visées par la présente loi. Les contrats de crédit-bail conclus avant l'entrée en vigueur de la présente loi n'y sont pas soumis.

**Article 79.** Publication

La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République. Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.