

Chapitre II

Du contrat de crédit-bail

Section I

Du Contrat de Crédit-Bail Mobilier

Art. 7. — Le contrat de crédit-bail mobilier est un contrat par lequel la société de crédit-bail, la banque ou l'établissement financier, désignés par l'expression "le crédit-bailleur" donne en location pour une durée ferme et moyennant loyers à un opérateur économique, personne physique ou morale, désignée par l'expression "le crédit-preneur", des biens d'équipement, du matériel ou de l'outillage à usage professionnel en laissant à cette dernière la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués à un prix convenu tenant-compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyer.

Section 2

Du Contrat de Crédit-Bail Immobilier

Art. 8. — Le contrat de crédit-bail immobilier est un contrat en vertu duquel une partie désignée par l'expression le "crédit-bailleur" donne en location, moyennant loyers et pour une durée ferme, à une autre partie désignée par l'expression "Le crédit-preneur", des biens immobiliers à usage professionnel qu'elle a achetés ou qui ont été construits pour son compte, avec la possibilité pour le crédit-preneur, au plus tard à l'expiration du bail, d'accéder à la propriété de tout ou partie des biens loués dans l'une des formes ci-dessous :

— par cession, en exécution d'une promesse unilatérale de vente ;

— ou, par acquisition directe ou indirecte des droits de propriété du terrain sur lequel ont été édifiés le ou les immeubles loués ;

— ou, par transfert de plein droit de la propriété des biens édifiés sur le terrain appartenant au crédit-preneur.

Section 3

Du contrat de crédit-Bail portant sur les fonds de commerce et sur les établissements artisanaux

Art. 9. — Le contrat de crédit-bail portant sur un fonds de commerce ou sur un établissement artisanal est l'acte par lequel une partie désignée par l'expression le "crédit-preneur" donne en location, moyennant loyers et pour une durée ferme, à une autre partie désignée par l'expression le "crédit-preneur" un fonds de commerce ou un établissement artisanal lui appartenant, avec une promesse unilatérale de vente au crédit-preneur et à son initiative, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements qu'il aura effectués à titre de loyers, sans possibilité pour celui-ci de relouer à l'ancien propriétaire ledit fonds de commerce ou ledit établissement artisanal.

Chapitre III

De la qualification juridique, des spécificités et du contenu du contrat de crédit-bail

Section 1

De la qualification juridique du contrat de crédit-bail

Art. 10. — Le contrat de crédit-bail, ne peut être qualifié comme tel quels que soient les biens qu'il concerne et quel que soit l'intitulé du contrat, que si son objet est libellé d'une manière permettant de constater sans ambiguïté qu'il :

— garantit au crédit-preneur l'utilisation et la jouissance du bien loué, pendant un délai minimum et à un prix fixé d'avance, comme s'il en était le propriétaire;

— assure au crédit-bailleur la perception d'un certain montant de loyers pour une durée appelée "période irrévocable" pendant laquelle il ne peut être mis fin à la location, sauf accord contraire des parties;

— permet au crédit-preneur, pour le cas du leasing financier uniquement et à l'expiration de la période irrévocable de location, d'acquérir le bien loué pour une valeur résiduelle tenant compte des loyers perçus, s'il décide de lever l'option d'achat, sans que cela limite le droit des parties au contrat de renouveler la location pour une durée et moyennant un loyer à convenir, ni le droit du crédit-preneur de restituer le bien loué à la fin de la période initiale de location.

Section 2

Des clauses obligatoires du contrat de crédit-bail mobilier

Art. 11. — Le contrat de crédit-bail mobilier correspondant au leasing financier doit, sous peine de perdre une telle qualification, mentionner la durée de location, les loyers, l'option d'achat offerte au crédit-preneur en fin de contrat ainsi que la valeur résiduelle du prix d'acquisition du bien loué.

* De la durée de location et d'irrévocabilité du contrat.

Art. 12. — La durée de location correspondant à la période irrévocable est fixée d'un commun accord entre les parties.

Cette durée peut correspondre à la durée présumée de vie économique du bien loué ou être fixée par référence à des règles d'amortissement comptables et/ou fiscales définies par voie législative pour les opérations spéciales de crédit-bail.