

# La pratique du *crédit-bail* au Mali

**Assalia Tiébory MAIGA**

*Enseignant-chercheur à la Faculté de Droit Privé (FDPri)  
Université des Sciences Juridiques et Politiques de Bamako (USJPB) Mali  
assaliamaiga@yahoo.fr*

## Résumé

*L'analyse de la pratique du crédit-bail au Mali s'impose avec acuité. Elle soulève une double acception: Dans la pratique, le contrat de crédit-bail peut être considéré comme une technique de garantie permettant la bonne exécution dudit contrat. Par contre, à la lumière du droit positif malien, le législateur communautaire ohadien qualifie le crédit-bail qu'il soit mobilier ou immobilier de moyen de crédit.*

*Le contrat de crédit-bail comme tout contrat suppose le respect d'un certain nombre de règles obligatoires non seulement au moment de sa conclusion mais aussi tout au long de son exécution. Ces règles qui régissent le contrat de crédit-bail créent des charges à l'égard des parties contractantes. Le non-respect de ces règles peut provoquer des incidents lors de l'exécution du contrat de crédit-bail.*

*Mots clés : banque, crédit, crédit-bail, garantie, Mali, pratique*

---

## Introduction

Les relations économiques contemporaines sont caractérisées par l'omniprésence du phénomène du crédit sous quasiment tous ses aspects<sup>86</sup>. Le crédit est, sans conteste, un des moteurs de l'économie libérale. C'est un facteur important du développement des entreprises et du bien-être des particuliers<sup>87</sup>. Etant une technique de financement, le *crédit-bail* est entendu comme toute opération de crédit qui procure ou vise à procurer immédiatement à une personne un bien ou une valeur, en lui faisant supporter la charge de manière différée<sup>88</sup>.

---

<sup>86</sup>SAKHO Abdoulaye et N'DIAYE Ibrahima, (1998), *Pratique des garanties du crédit*, Dakar 1ere édition, Revue Africaine des Banques.

<sup>87</sup> MINKOA SHE Adolphe, (2010), *Droit des sûretés et des garanties du crédit dans l'espace OHADA*, Tome 2, *Les garanties réelles*, Paris, Dianoïa.

<sup>88</sup> ANCEL Pascal, (1997), *Manuel de droit du crédit*, DECF, France, Litec, 5<sup>e</sup> édition.

En ce qui concerne le contrat de *crédit-bail*, il est une convention par laquelle le *crédit-bailleur* donne en location pour une durée déterminée, en contrepartie du paiement de loyers par le *crédit-preneur*, des biens à usage professionnel, meubles ou immeubles, acquis ou construits par le *crédit-bailleur* à la demande du *crédit-preneur* ou d'un précédent *crédit-preneur*. Le contrat doit stipuler la faculté pour le *crédit-preneur* d'acquérir, au terme du contrat, tout ou partie des biens loués à un prix convenu, tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués au titre des loyers<sup>89</sup>.

Issu de la pratique commerciale *anglo-saxonne*, le *crédit-bail* ou *leasing* en anglais est une opération de location de biens meubles ou immeubles, corporels ou incorporels à usage professionnel, spécialement achetés ou construits, en vue de cette location, par une entreprise qui en demeure propriétaire. Née aux Etats Unis dans les années 1950 sous l'appellation de *leasing* (de l'anglais *to lease* : louer), cette opération est introduite en France par une loi du 2 juillet 1966 sous le nom de *crédit-bail*. Cette technique commerciale innommée s'intègre progressivement dans le monde des affaires des Etats membres de l'OHADA et cela depuis son avènement.

Le *crédit-bail* qui est une technique originale de financement des investissements est réglementé au Mali par différentes dispositions notamment : la loi n° 2018-037 du 27 juin 2018 portant loi uniforme relative au *crédit-bail*, la loi du 1er décembre 2008 portant réglementation bancaire dans l'espace UMOA (Union Monétaire Ouest Africaine), le code de commerce du Mali de 1986 et par l'Acte uniforme OHADA relatif au droit commercial général<sup>90</sup>. Selon l'article 8 de la loi portant réglementation bancaire dans l'espace UMOA, les opérations de *crédit-bail* concernent les opérations de location de biens d'équipement ou de matériel d'outillage qui, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir, à une date convenue avec le propriétaire, tout ou partie des biens loués moyennant un prix arrêté d'accord partie et prenant en compte les paiements effectués à titre

---

<sup>89</sup> Art. 1<sup>er</sup> point 4 de de la loi n° 2018-037 du 27 juin 2018 portant loi uniforme relative au *crédit-bail*.

<sup>90</sup> Voir l'article 61 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général de l'OHADA.

de loyer. En clair, la possibilité donnée au *crédit-preneur* d'acquérir le bien au plus tard à l'expiration du bail est essentielle pour la qualification du *crédit-bail*.

Au terme de cette période, le *crédit-preneur* est devant une triple option : soit acheter le bien pour sa valeur résiduelle en vertu d'une promesse unilatérale de vente souscrite par le *crédit-bailleur*, soit le laisser pour compte à la société de *crédit-bail* qui le vendra ou le louera à une autre entreprise, soit demander le renouvellement de la location pour un loyer moins élevé. Le fait pour l'établissement financier à caractère bancaire<sup>91</sup> de rester propriétaire sert de garantie pour le remboursement des sommes dues.

En rapport avec ces différents développements, notre problématique peut être formulée de la manière suivante : Quelle est la réalité du crédit-bail au Mali ?

Le *crédit-bail* n'a pas été intégré dans la liste des sûretés prévues et organisées par l'Acte uniforme de l'OHADA (Organisation pour l'Harmonisation en Afrique pour le Droit des Affaires) sur les sûretés aussi bien avant qu'après sa réforme. Aussi, certains Actes uniformes de l'OHADA notamment l'Acte uniforme sur le droit commercial général (AUDCG) et l'Acte uniforme portant sur les procédures collectives d'apurement du passif (AUPCAP) consacrent au *crédit-bail* quelques dispositions. Ces Actes uniformes ne définissent pas la notion de *crédit-bail* ni même de décrire ses mécanismes. Le *crédit-bail* n'est donc pas une sûreté mais on peut considérer qu'il peut jouer le rôle d'une sûreté ou tout au moins une garantie<sup>92</sup>.

Au Mali, avant l'avènement de l'OHADA, la pratique connaissait déjà la technique du *crédit-bail* prévue par le code de commerce du Mali et par la loi bancaire de l'UMOA (Union Monétaire Ouest Africaine) de 2008. En effet, dans la quasi-totalité des pays de l'OHADA, le *crédit-bail* est surtout pratiqué par les

---

<sup>91</sup> Selon l'article 4 de la loi bancaire de 2008 : « Les établissements financiers à caractère bancaire sont habilités à effectuer les opérations de banque pour lesquelles ils sont agréés ».

<sup>92</sup>KALIEU ELONGO Yvette, (2010), *Droit et pratiques des sûretés réelles*, Cameroun, PUA.

établissements de crédit<sup>93</sup> et plus particulièrement les établissements financiers à caractère bancaire.

L'objet de cette analyse n'a pas la prétention d'épuiser toutes les questions concernant le *crédit-bail* mais de contribuer à une meilleure compréhension du *crédit-bail* en général, et de façon spécifique de la pratique du *crédit-bail* au Mali. L'étude doit nous permettre de démontrer la réalité de la pratique du *crédit-bail* au Mali, tout en démontrant son utilité sur les divers plans. Dans le cadre de cette étude, nous analyserons d'une part la nature juridique du *crédit-bail* et d'autre part expliquer son régime juridique.

## 1. La nature juridique du *crédit-bail*

Le *crédit-bail* est à la fois une technique de financement, un mécanisme de crédit et un mécanisme de garantie. Il se caractérise par son utilité tantôt comme un contrat de crédit, tantôt comme une technique de garantie.

### 1.1. Le *crédit-bail*, un contrat de crédit

C'est le contrat de location passé entre l'établissement de crédit et l'utilisateur. Le *crédit-bail* se présente comme un contrat de la vie des affaires. Par ailleurs l'on constate aussi qu'il est l'expression d'une technique de crédit.

#### 1.1.1. Le *crédit-bail*, un contrat de la vie des affaires

Le contrat de *crédit-bail* à première vue est un contrat de location dont le contenu est librement déterminé entre les parties (l'établissement de crédit et l'utilisateur). La société de *crédit-bail* achète le bien au fournisseur. Il s'agit là d'un contrat de vente juridiquement distinct de la location qui doit ultérieurement être faite, et auquel l'utilisateur du bien (futur locataire) est théoriquement étranger. En pratique, c'est l'utilisateur qui, en toute liberté, sans aucune intervention du bailleur, en considération de ses propres besoins et impératifs notamment d'exploitation, de

---

<sup>93</sup> Selon l'article 2 de la loi bancaire de 2008 : « Sont considérées comme établissements de crédit, les personnes morales qui effectuent, au titre de profession habituelle, des opérations de banque ».

rendement, de productivité, de rentabilité etc...choisit discrétionnairement le matériel, le mieux à même de lui assurer la satisfaction recherchée. Il choisit le fournisseur solvable et compétent de son choix avec lequel, en substance, il fixe les prix, délais et conditions de paiement dudit matériel. Ils définissent ensemble, les conditions, lieu, délais et autres modalités de livraison, décident des améliorations et transformations techniques à y apporter, et, à cet effet, négocient et arrêtent les termes du cahier des charges, s'il y a lieu. Le *crédit-bailleur* dont la neutralité dans le domaine technique est ici reconnue et affirmée achète, aux conditions fixées, le matériel ainsi choisi, chez le fournisseur désigné et le donne en location au *crédit-preneur* dans les conditions définies par les présentes conditions générales et aux conditions particulières de ce contrat.

En qualité de mandataire du *crédit-bailleur*, mais également en sa qualité de locataire, le *crédit-preneur* doit, à la livraison du matériel ou de chaque groupe de matériels en cas de livraison échelonnée dans le temps, attester, en un procès-verbal contradictoire dit de livraison, que celui livré est conforme en tout point à la commande, qu'il est en parfait état de fonctionnement, que fournisseur et *crédit-bailleur* ont valablement exécuté leurs obligations de délivrance et que la location peut prendre effet.

On explique généralement que le fournisseur agit alors sur le fondement d'un mandat que lui a donné l'entreprise de *crédit-bail*. Parallèlement, cette dernière s'engage envers l'utilisateur à lui louer le matériel lorsqu'il sera acheté. L'utilisateur s'engage de son côté à prendre en location le bien. On est en présence d'une promesse synallagmatique de location<sup>94</sup>. Dans la pratique, l'ordre de ces différents contrats peut être modifié selon que l'utilisateur s'est d'abord adressé à la société de *crédit-bail* ou a pris contact avec le fournisseur qui lui a indiqué cette possibilité de financement.

Pour répondre à la qualification juridique du *crédit-bail*, ce contrat doit comporter une promesse unilatérale de vente, c'est-à-dire qu'il doit donner à l'acheteur la faculté d'acheter le bien loué en fin de contrat :

---

<sup>94</sup>ANCEL Pascal, (1997), *Manuel de droit du crédit*, DECF, France, Litec, 5<sup>e</sup> édition.

- si le contrat ne contenait pas une telle promesse, on serait en présence d'un contrat de location pur et simple,

- si la promesse était synallagmatique (le locataire ayant l'obligation d'acquérir en fin de bail) on serait en présence d'une location-vente qui n'est rien d'autre qu'une vente à crédit déguisée. La distinction avec le *crédit-bail* est importante car, en cas de procédure collective, la société de crédit ayant consenti une location-vente ne pourrait pas opposer son droit aux créanciers<sup>95</sup>.

Des traits constants rendent compte du *crédit-bail* et permettent de le situer. Le *crédit-bail* est un contrat réel éminemment commercial. Ce qui sous-entend qu'il est fait à titre onéreux et porte sur une chose marchande à savoir un bien d'équipement c'est-à-dire un bien à vocation professionnelle. Il faut aussi reconnaître que le *crédit-bail* est un contrat obéissant à une procédure d'exécution évolutive, tantôt son exécution est successive, tantôt elle est instantanée. Mais en tout état de cause, sa commutativité ne fait l'ombre d'aucun doute. Suivant que l'on intègre ou non la conclusion d'une vente en amont entre l'entreprise de *crédit-bail* (le *crédit - bailleur*) et son fournisseur ou un producteur en vue d'acquérir le bien d'équipement sollicité pour le *crédit - preneur* dans l'opération, l'on dira que le *crédit-bail* est un contrat triangulaire ou alors qu'il s'agit d'un contrat synallagmatique. Il est alors entendu comme une synthèse de plusieurs contrats.

En effet, le *crédit-bail* met en jeu plusieurs contrats qui participent à sa mise en place. En amont, l'on a d'abord l'achat du bien d'équipement par le *crédit-bailleur* en vue de satisfaire la demande du *crédit-preneur*. Ensuite, l'on a la location que réalise le bail qui lie le *crédit-bailleur* et le *crédit-preneur* pendant la période irrévocable de location. Cette superposition de contrats en vue d'établir un *crédit-bail* fait de celui-ci un contrat sans pareil, dont l'identité est complexe.

Le *crédit-bail* offre une garantie beaucoup plus solide que celle d'une simple sûreté mobilière constituée par la réserve de propriété. En effet, le *crédit-bailleur* se réserve la propriété du bien jusqu'à la levée de l'option d'achat du bien. Le matériel baillé est et

---

<sup>95</sup>ANCEL Pascal, (1997), *Manuel de droit du crédit*, DECF, France, Litec, 5<sup>e</sup> édition.

reste la propriété exclusive du bailleur pendant toute la durée de la location. Mais le *crédit-bail* n'est pas une clause de réserve de propriété. Par cette dernière technique, le créancier dont la créance est assise sur la fourniture d'un bien au débiteur peut éviter que celui-ci n'en devienne propriétaire tant qu'il n'a pas intégralement payé le prix.

Mélange de louage de choses et de promesse unilatérale de vente, le *crédit-bail* est un contrat de type nouveau, qui altère ces deux composants; notamment, en devenant un instrument qui permet de financer l'investissement et non plus un mécanisme de jouissance, le louage de choses est profondément modifié<sup>96</sup>. Il faut reconnaître qu'au-delà de toutes ces considérations, le *crédit-bail* est aussi une technique de crédit.

### **1.1.2. Le crédit-bail, une technique de crédit**

Le *crédit-bail* est d'abord une technique de financement et ensuite un mécanisme de crédit. Il s'agit d'une opération de crédit à moyen ou long terme. L'achat de matériels par l'établissement financier à caractère bancaire représente une forme de prêt accordé à l'entreprise. Pour le locataire, cette forme de prêt est plus avantageuse que les autres pour plusieurs raisons : absence de lourdeur des formalités, non-limitation du montant du crédit, non-exigence d'un apport personnel de fonds propres, jouissance immédiate de la chose, avantages sur le plan fiscal, même si ces avantages peuvent être en deçà de ceux escomptés par certains *crédit-preneurs*.

Le *crédit-bail* est une technique de crédit qui combine deux contrats classiques : la location et la vente. Au lieu de prêter des fonds pour permettre l'acquisition d'un bien par l'emprunteur, l'entreprise de *crédit-bail* achète elle-même le bien qu'elle loue ensuite à l'utilisateur. Celui-ci ayant la faculté d'acquérir le bien en fin de bail. Ainsi, au lieu d'apparaître simplement comme un créancier, bénéficiant des sûretés plus ou moins efficaces, la société de *crédit-bail* a la qualité juridique de propriétaire, ce qui lui assure

---

<sup>96</sup> MALAURIE (Ph), AYNES (L), GAUTIER (P), 1999/2000, *Contrats spéciaux*, CUJAS, 13e édition.

une garantie très forte en cas de non-paiement des loyers par l'utilisateur. Mais économiquement, l'opération apparaît bien comme un crédit consenti à l'utilisateur<sup>97</sup>. Même s'il n'a pas pour objet principal la constitution d'une sûreté, le contrat de *crédit-bail* produit néanmoins un « *effet de sûreté* »<sup>98</sup>. On dit parfois que le *crédit-bailleur* a une propriété « *artificielle* », « *purement juridique* », que son espérance est que le bien ne lui soit jamais restitué, que la propriété « *économique* » appartient au locataire<sup>99</sup>.

Concevoir le *crédit-bail* comme une technique de crédit revient à reconnaître qu'il s'agit d'une opération qui reporte dans le temps la satisfaction du *crédit-bailleur*. Encore que la vente future du bien d'équipement au crédit preneur n'est qu'une éventualité<sup>100</sup>. Innovation assez intéressante, le *crédit-bail* est avant tout une location financement<sup>101</sup> (*financial lease ou capital lease*). Ce type de location est défini comme une opération par laquelle le propriétaire d'un bien mobilier ou immobilier le loue à un utilisateur contre paiements de redevances annuelles avec option d'achat à l'échéance de la période contractuelle de location. Ce type d'opération est complexe pour au moins deux raisons :

- d'une part, il est utilisé par l'entreprise comme un moyen de financement des biens, qui quoique juridiquement ne faisant pas partie des éléments de son patrimoine, contribue à la formation de son chiffre d'affaires et ce généralement de façon significative ;
- d'autre part, il constitue un engagement dont la portée varie à la fois selon les législations et la nature du contrat.

Dans le *crédit-bail*, l'entreprise de financement reste propriétaire du matériel ou bien mis à la disposition de l'entreprise utilisatrice, laquelle doit payer un loyer calculé sur la durée normale d'amortissement du bien. Elle consent, pour la fin de cette période,

---

<sup>97</sup> ANCEL Pascal, (1986), *Manuel de droit du crédit*, DECF, France, Litec.

<sup>98</sup> GAEL Piété, (2006), *Droit des sûretés « sûretés personnelles, sûretés réelles »*, Paris, Gualino, éditeur.

<sup>99</sup> MALAURIE Philippe et AYNES Laurent, (2000/2001) *Droit civil, Sûretés Publicité foncière*, Paris 10 e éd CUJAS.

<sup>100</sup> GAVALDA Christian et STOUFLET Jean, 2008, *Droit bancaire*, 9<sup>e</sup> édition, Paris Litec.

<sup>101</sup> *Encyclopédie du droit OHADA* (2008).



une promesse unilatérale de vente, qui permet au locataire, s'il le désire, d'acquérir la propriété du bien<sup>102</sup>.

Le *crédit-bail* est une technique contractuelle moderne de crédit à moyen ou à long terme par laquelle une entreprise dite de *crédit-bail* acquiert sur la demande d'un client (l'utilisateur) la propriété de biens d'équipement à usage professionnel en vue de les mettre en location à ce client pour une durée déterminée. Au regard de cette définition, le *crédit-bailleur* ne reçoit pas paiement de façon instantanée. La satisfaction par paiement est successive pendant la phase locative. En effet, les redevances versées ont à la fois vocation de frais de loyer et d'acompte sur le prix d'acquisition du bien d'équipement. Le *crédit-preneur* répartit donc dans le temps la charge financière que constitue le prix d'acquisition. Le *crédit-bailleur*, au lieu de prêter de l'argent directement au *crédit-preneur*, préfère lui donner directement le bien dont il a besoin. C'est comme s'il lui a prêté de l'argent puisqu'il a l'équivalent de l'argent dont il a besoin. Mais il peut déjà jouir de la chose en vue de satisfaire ses besoins professionnels. Il faut toutefois admettre que l'acquisition du bien d'équipement par le *crédit-preneur* n'est qu'une éventualité.

Au sortir de la période de location, le *crédit-preneur* peut choisir de restituer le bien objet du contrat. Dans cette hypothèse, le *crédit-bailleur* se sera comporté uniquement comme bailleur puisqu'il gardera son droit de propriété sur le bien d'équipement dont la charge financière d'acquisition aura été amortie par les différents loyers versés par le *crédit-preneur*.

En conclusion, le *crédit-bail* est une opération de crédit mais ce crédit est garanti par la propriété du bailleur sur les biens donnés en *crédit-bail*.

### **1.2. Le crédit-bail, une technique de garantie**

Le *crédit-bail* est une opération de financement qui a l'avantage d'être garanti par la propriété mais l'utiliser comme garantie peut présenter des risques pour le *crédit-bailleur*.

---

<sup>102</sup> ISRAËL-CREMIEUX Danièle, (1975), *Leasing et crédit-bail mobilier*, Paris, Dalloz.

### 1.2.1. Le crédit-bail en tant que garantie

La première et principale garantie du *crédit-bailleur* réside dans la propriété juridique du bien qui fait l'objet du contrat de *crédit-bail*. Cette garantie découle directement du contrat de *crédit-bail* pendant toute la période de location. En cas de défaillance du preneur, le bailleur pourra reprendre le bien. La propriété conservée permet ensuite de garantir le bailleur contre le non-remboursement éventuel du montant du prêt. En cela, le *crédit-bail* constitue une technique de garantie.

En effet, dans les contrats de leasing, le bailleur conservera la propriété du bien jusqu'à la levée de l'option. C'est là une garantie essentielle qu'il ne faut pas négliger. C'est d'ailleurs la différence entre le *crédit-bail* et les crédits bancaires classiques. Le bailleur en se réservant le droit de propriété par des clauses contractuelles s'offre en même temps l'une des garanties les plus efficaces à savoir la propriété-garantie<sup>103</sup>. Mais, cette garantie ne saurait être efficace que lorsqu'elle a fait l'objet d'une publicité. C'est cette publicité qui va conforter la garantie du bailleur sur les biens donnés en *crédit-bail*. Ce droit de propriété est encore plus renforcé par une clause pénale que les parties insèrent dans leur contrat<sup>104</sup>. Dans les contrats de *crédit-bail*, le bailleur utilise généralement ces clauses pour amener le preneur à exécuter ses obligations. Comme tout contrat, l'effet normal qui s'attache à un contrat de *crédit-bail* valablement formé, c'est d'être exécuté.

Il peut arriver que la vie de ce contrat soit atteinte par une pathologie à cause de son inexécution par l'une des parties. C'est pourquoi, fréquemment, les parties lors de la rédaction du contrat de *crédit-bail* prévoient cette situation d'inexécution totale, partielle, tardive ou défectueuse dans l'exécution des obligations qui dérivent dudit contrat en imposant à la partie contrevenante le paiement d'une somme déterminée. C'est cette disposition incluse dans le contrat que l'on appelle clause pénale. Selon la cour de cassation française, la clause pénale qui est une sanction contractuelle du manquement

---

<sup>103</sup> Elle est comprise comme l'ensemble des mécanismes juridiques au travers desquels le droit de propriété garantit le paiement du créancier par l'acquéreur le versement total du prix conditionnant le transfert de propriété.

<sup>104</sup> La clause pénale est règlementée par les articles 135 à 137 du RGO du Mali.

d'une partie à ses obligations, s'applique du seul fait de cette inexécution<sup>105</sup>. Cependant cette clause n'est valable que lorsqu'elle découle d'un commun accord<sup>106</sup>.

A priori, le contrat de *crédit-bail* est un contrat de location, même si le preneur jouit du bien, celui-ci restera pendant la durée du contrat la propriété du bailleur, qui ne peut, toutefois, pas prétendre à l'aliéner, car le preneur dispose d'une option d'achat à la fin du contrat<sup>107</sup>. La propriété juridique ne dispense pas le bailleur du risque. De ce fait, il est des pratiques courantes que le contrat de *crédit-bail* prévoit des garanties supplémentaires à celle de la propriété du bien. C'est pourquoi, les sociétés de *crédit-bail*, par mesure de prudence, peuvent exiger de leurs clients dans un contrat de *crédit-bail* des sûretés personnelles<sup>108</sup> (cautionnement et garantie autonome) et des sûretés réelles (gage, hypothèque...).

Le bailleur étant propriétaire du bien, il peut le récupérer en cas de défaillance du *crédit-preneur* et du coup évite le concours des autres créanciers sur le bien concerné. Cela est un facteur de sécurité et de simplification des procédures pour le bailleur. Mais il faut reconnaître que ce n'est pas toujours évident ou intéressant pour lui de récupérer son bien : ce sont les inconvénients du *crédit-bail* comme garantie.

### 1.2.2. Les inconvénients du crédit-bail comme garantie

Le principal inconvénient du *crédit-bail* utilisé en tant que garantie réside dans sa fragilité dans les procédures collectives. Les objets du *crédit-bail* étant des biens d'équipement, du matériel professionnel, ils seront généralement fort utiles, voire indispensables, à l'éventuelle survie de l'entreprise en redressement. En effet, si le *crédit-bail* est en cours et que l'administrateur décide de le continuer, cette décision s'imposera au *crédit-bailleur*, sans que ce dernier ne puisse invoquer le non-paiement des loyers antérieurs au jugement d'ouverture. Les redevances futures devront bien sûr

---

<sup>105</sup> Civ, 3<sup>e</sup>, 12 janvier 1994, bull, III, n°15.

<sup>106</sup> FAL Ngagne, (1997-1998), mémoire de Maîtrise « la clause pénale », (FSJP, Droit Privé, option : Droit des affaires) Université Cheikh Anta DIOP de Dakar.

<sup>107</sup> Cf. rapport de l'étude du secteur de *crédit-bail* au Mali, Diarrasec (société d'expertise comptable, inscrite au tableau de l'ordre des experts comptables du Mali), Mai 2016.

<sup>108</sup> Dans la pratique, au Mali, les sociétés de *crédit-bail* exigent généralement que le *crédit-preneur* se fasse cautionné par une société d'assurance de telle sorte que si le client ne paye pas, elles vont se retournées contre cette dernière.

être payées, mais les redevances passées impayées subiront le sort commun du passif antérieur<sup>109</sup>.

En outre, si la cession de l'entreprise est décidée, le contrat de *crédit-bail* fera l'objet d'une cession forcée, s'il est nécessaire au maintien de l'activité. Le *crédit-bailleur* se voit ainsi imposer un cocontractant, mais les conditions du contrat restent identiques. Le nouveau *crédit-preneur* n'est pas tenu des échéances antérieures mais doit payer les échéances futures<sup>110</sup>. Pas plus que précédemment, le *crédit-bailleur* ne peut s'opposer à cette substitution de contractant, sauf à interjeter appel du jugement arrêtant le plan de cession<sup>111</sup>.

Un second inconvénient du *crédit-bail* est que la garantie qu'il accorde peut se révéler illusoire. Dans l'hypothèse d'une défaillance de son cocontractant, le *crédit-bailleur* va récupérer le bien. Or ce n'est pas nécessairement intéressant pour le *crédit-bailleur*. Si le bien répond à un besoin très spécialisé, sa revente peut s'avérer particulièrement difficile.

Le problème est encore plus grave au Mali puisque faute de marchés d'occasions même si la société de *crédit-bail* récupère le bien, il lui sera très difficile de le revendre. En pratique, pour éviter cet écueil, la société de *crédit-bail*, lors de l'achat du bien, obtient du preneur un engagement de reprise.

Le risque est encore plus présent lorsque l'opération porte sur un fonds de commerce. Dans ce cas précis, le risque tient, d'abord, à la fragilité du fonds de commerce lui-même, dont la valeur est immédiatement liée aux résultats de l'exploitation. Ensuite, si le *crédit-preneur* ne parvient pas à payer les loyers, c'est que l'exploitation ne donne pas de bons résultats et cela entraîne forcément la dépréciation du fonds de commerce. La garantie que la propriété de celui-ci est censée apporter au *crédit-bailleur* risque, dans ces conditions, de s'avérer illusoire au moment de sa mise en

<sup>109</sup>BENABENT Alain, (1995), *Droit civil, les contrats commerciaux*, France, Montchrestien.

<sup>110</sup>BENABENT Alain, *op.cit.*,

<sup>111</sup> Civ, 3<sup>e</sup>, 12 janvier 1994, bull, III, n°15.

œuvre, le bien qui en est l'objet aura perdu une grande partie de sa valeur<sup>112</sup>.

De ce qui précède, il apparaît que le *crédit-bail* est un contrat qui porte sur un bien mobilier ou immobilier dans sa nature. Aussi, ses traits caractéristiques révèlent des données de base qui permettent de dire sans risque de se tromper qu'il est à la fois un contrat de crédit et une technique de garantie.

## 2. Le régime juridique du *crédit-bail*

Le *crédit-bail* en tant que contrat de financement garanti par la propriété présente un régime très complexe qu'il convient d'étudier. Pour mieux le cerner, il nous importe au préalable d'étudier les questions ayant trait à sa conclusion pour ensuite poursuivre avec l'exécution du contrat de *crédit-bail*.

### 2.1. La conclusion du contrat de *crédit-bail*

Le *crédit-bail* est un acte juridique et en tant que tel sa survenance procède d'un certain nombre de préalables qui constituent ses conditions d'établissement. Il obéit aux conditions de fond traditionnelles de tout contrat prévu par le droit commun (consentement, capacité, objet et cause) et aux particularités formelles spécifiques au contrat de *crédit-bail*. En tant que curiosité juridique seules ces particularités formelles d'établissement s'imposent légitimement à l'examen de cette étude. Ces conditions sont relatives à l'acquisition du bien par le *crédit-bailleur* en vue de le louer au *crédit-preneur* et aux particularités liées à l'établissement de l'opération de *crédit-bail*.

#### 2.1.1. L'acquisition du bien par le *crédit-bailleur* en vue de le louer au *crédit-preneur*

L'entreprise de *crédit-bail* se procure un bien d'équipement, de matériel, d'outillage ou d'immeuble à la demande du futur *crédit-preneur* pour l'exercice de son activité. Par bien d'équipement, du

---

<sup>112</sup> Au Mali, les sociétés de *crédit-bail* n'exercent pas ce genre d'opération, donc elles ne s'intéressent pas pour le moment à cette opération mais elles devront penser déjà comment elles vont l'utiliser à des fins de garantie dans l'avenir.

matériel, d'outillage ou de bien immobilier, il faut entendre ici un bien à usage professionnel c'est-à-dire un bien qui participe dans l'exercice de l'activité habituelle du futur utilisateur.

La demande du futur *crédit-preneur* est en réalité le choix du bien d'équipement par ce dernier. Ce choix s'effectue en fonction des besoins de l'utilisateur. Il détermine ainsi la qualité, la nature du bien à usage professionnel qu'il désire. Ce choix s'effectue suivant deux modalités : parfois le futur utilisateur communique toutes les données et renseignements à l'entreprise de *crédit-bail* à charge pour elle de conclure un contrat de vente avec un tiers fournisseur fabricant ou producteur. Dans ce cas précis l'entreprise de *crédit-bail* examine la situation financière de l'entreprise, évalue l'impact probable de cet investissement sur sa rentabilité et, en cas d'accord, acquiert à la place du preneur, aux conditions négociées, le bien considéré. Elle acquiert donc avec le correspondant conformément à la demande du futur utilisateur. Celui-ci est livré au preneur comme s'il l'avait acquis lui-même. Il peut aussi arriver que le futur utilisateur sollicite l'entreprise de *crédit-bail* alors qu'il a déjà commandé sous condition suspensive d'obtenir l'accord de l'établissement de *crédit-bail*, le matériel dont il a besoin auprès du fournisseur ou fabricant.

L'entreprise de *crédit-bail* en achetant le bien avec le fournisseur, bénéficie des garanties usuelles (garantie d'éviction et garantie des vices cachés) qu'il peut transmettre au *crédit-preneur* par plusieurs techniques. Le bénéfice de ces garanties est transmis au locataire par la voie d'une stipulation pour autrui, d'une délégation ou d'une stipulation. Dès lors, en cas de vice du matériel, le preneur pourra agir en résolution du contrat de vente en lieu et place de l'établissement de *crédit-bail*. En contrepartie du transfert de ces actions, le *crédit-bailleur* écarte, par des clauses particulières du contrat de *crédit-bail*, sa propre obligation de garantie à l'égard du locataire. Une fois le bien d'équipement acquis, il est donné en location au crédit preneur, son utilisateur.

Le *crédit-bail* par essence suppose nécessairement que le bien soit loué à l'utilisateur, ce qui exclut que la convention puisse comporter une clause de réserve de propriété, laquelle est

caractéristique d'un contrat de vente<sup>113</sup>. Dès que le matériel a été acheté par la société de *crédit-bail*, elle le donne en location à l'utilisateur. Un contrat de louage de chose est conclu, qui produira ses propres effets juridiques : effets classiques du contrat de bail (paiement de loyers, etc.) mais aussi effets spécifiques compte tenu de l'originalité de l'opération dans son ensemble (notamment en cas de défaillance du locataire). Cette location qui n'est que le reflet du contrat de bail qui s'établit entre le *crédit-bailleur* et le *crédit-preneur* contient la durée de la location et l'obligation de versements des redevances ou loyers par le *crédit-preneur*.

Par loyer, il faut entendre le prix du louage du bien d'équipement dans le contrat. Il doit être versé en totalité selon le terme et la périodicité convenus. Les parties insèrent généralement une clause pénale afin de se prémunir de la défaillance du *crédit-preneur*. Une telle marque de justice privée dans le contrat est licite dès lors qu'il y a eu un accord des parties de sorte que chacune des parties sache *ab initio* les répercussions de son inexécution.

Dès que le *crédit-bailleur* acquiert le bien, il va conclure un contrat avec le *crédit-preneur*. Ce contrat présente quelques particularités que nous allons analyser.

### **2.1.2. Les particularités liées à l'établissement du crédit-bail**

Le *crédit-bail* est un contrat qui présente des particularités spécifiques, qui font de lui un contrat unique en son genre. Ces particularités se rapportent à la forme du *crédit-bail* d'une part et à sa publicité d'autre part.

D'abord, le contrat de *crédit-bail* est mobilier ou immobilier selon qu'il porte soit sur un meuble ou sur un immeuble. Le contrat de *crédit-bail* mobilier<sup>114</sup> est établi sous forme écrite soit par acte sous seing privé soit par acte authentique<sup>115</sup>. Tout contrat de *crédit-bail* immobilier doit être établi par acte authentique<sup>116</sup>. Sous peine de nullité, le contrat de *crédit-bail* doit obéir à certaines règles

---

<sup>113</sup> Com.19 juin 1978 :bull. civ. IV, n°141.

<sup>114</sup> Le *crédit-bail* mobilier est une opération financière impliquant trois parties: un fabricant, une société de crédit et une entreprise.

<sup>115</sup> Article 4 al 1 de la loi n°2008-037 du 27 juin 2008 portant loi uniforme relative au *crédit-bail*.

<sup>116</sup> Article 4 al 2 op. cit.,

notamment : la description du bien objet de contrat, avec toutes les caractéristiques qui en permettent l'identification ; la mention de la partie ayant choisie le bien et le fournisseur, le prix d'achat du bien; la durée du *crédit-bail*, la mention de la période irrévocable<sup>117</sup>.

Le contrat de *crédit-bail* peut contenir des clauses portant sur: l'engagement du *crédit-preneur* à fournir au *crédit-bailleur*, des garanties, des sûretés réelles ou personnelles; l'exonération de la responsabilité contractuelle du *crédit-bailleur* vis à vis du *crédit-preneur*. Cette exonération ne saurait être que partielle, afin de ne pas priver le contrat de sa cause, l'exonération du *crédit-bailleur* des obligations généralement mises à la charge du propriétaire du bien loué; la mise à la charge du *crédit-preneur* de l'obligation d'assurance<sup>118</sup>.

En matière commerciale la preuve est libre. Cela veut dire qu'en principe les actes accomplis par les commerçants à l'occasion de leur activité ou en complément de leur activité commerciale peuvent être rapportés par tout moyen. Cette règle n'est cependant pas absolue car il y a des actes soumis à des modalités formelles *ad validitatem* c'est-à-dire pour leur validité. S'agissant du *crédit-bail*, en application de la liberté de la preuve en matière commerciale, il peut se matérialiser sous la forme voulue par les parties. En pratique les partenaires contractuels préfèrent matérialiser leur accord sur un support.

En effet, le *crédit-bail* étant un contrat très complexe, les parties auront tout intérêt à matérialiser leurs accords sur un support. Cette tendance est justifiée par la nécessité de rapporter la preuve du *crédit-bail* et même pour des raisons fiscales. Considérant l'évolution des techniques informatiques contemporaines, il faut envisager outre l'écrit et aussi tous les éventuels supports tant numériques qu'analogiques capables de rapporter la preuve du *crédit-bail*.

Ensuite, la publicité<sup>119</sup> est destinée aux tiers, par opposition aux parties à l'acte qui, par principe, la connaissent. Il faut entendre par publicité toutes les modalités qui visent à assurer le rayonnement juridique du *crédit-bail* à l'égard des parties et des tiers. C'est une

---

<sup>117</sup>Article 5 al. 1 de la loi n°2008-037 du 27 juin 2008 portant loi uniforme relative au *crédit-bail*.

<sup>118</sup>Article 5 al 2 op. cit.,

<sup>119</sup>Voir article 5 de la loi n°2008-037 du 27 juin 2008 portant loi uniforme relative au *crédit-bail*.



exigence qui a aussi pour but d'assurer la sécurité de la transaction, la justice et l'égalité de tous en présence d'une situation donnée. Cette publicité est exclusivement destinée à informer les tiers du droit de propriété conservé par le bailleur sur les biens mis à la disposition de l'utilisateur. Le contrat de *crédit-bail* est opposable aux tiers à compter de son inscription au RCCM, au registre foncier ou au registre spécial mentionné à l'alinéa 2 de l'article 6 de la loi de juin 2008 sur le *crédit-bail*.

Lorsque le contrat de *crédit-bail* a pour objet un immeuble, le *crédit-bailleur* doit sous peine d'inopposabilité, procéder à l'inscription du contrat sur le livre foncier du lieu de la situation de l'immeuble. Si l'immeuble n'est pas immatriculé, l'inscription est portée sur un registre spécial qui doit être tenu par le greffe du tribunal en charge des affaires immobilières du lieu de la situation de l'immeuble ou sur tout registre en tenant lieu<sup>120</sup>.

En cas de renouvellement ou de cession du contrat de *crédit-bail*, le *crédit-bailleur* doit, sous peine d'inopposabilité procéder à l'inscription rectificative du contrat selon les modalités visées aux deux premiers alinéas du présent article<sup>121</sup>.

Lorsque cette publicité est régulièrement faite, elle permet au *crédit-bailleur* d'évincer le privilège du bailleur d'immeuble lorsque le matériel mis à disposition « garnit la maison louée<sup>122</sup> ». Elle évite aussi qu'une hypothèque puisse s'étendre à des biens d'équipement donnés en *crédit-bail* lorsque ceux-ci peuvent être considérés comme des immeubles par destination. Elle permet même, au *crédit-bailleur* de revendiquer ses biens contre un acquéreur de bonne foi<sup>123</sup>. Le législateur communautaire<sup>124</sup> a prévu une publicité binaire à savoir la publicité légale et la publicité comptable.

La publicité légale prévue par le législateur communautaire ne concerne que le *crédit-bail* mobilier. La publicité légale du *crédit-bail* est régie par les articles 61 à 68 de l'AUPDCG et consiste à l'inscription du contrat dans le registre du commerce et du crédit

---

<sup>120</sup> Article al. 2 de la loi n°2008-037 du 27 juin 2008 portant loi uniforme relative au *crédit-bail*.

<sup>121</sup> Article 6 al.3 de la loi n°2008-037 du 27 juin 2008 portant loi uniforme relative au *crédit-bail*.

<sup>122</sup> Article 184 AUS.

<sup>123</sup> GOYET Charles, (1983), *Le louage et la propriété à l'épreuve du crédit-bail et du bail superficiaire*, LGDJ, Paris.

<sup>124</sup> Il s'agit du législateur de l'OHADA.

mobilier (RCCM) du greffe de la juridiction compétente dans le ressort de laquelle est immatriculée le *crédit-preneur*. La publicité légale a pour vocation d'informer tous ceux qui le désirent de la situation patrimoniale du commerçant. Les éventuels partenaires peuvent ainsi connaître de son actif. De même, les créanciers peuvent connaître l'assiette de leur droit de gage général. La publicité légale est donc utile pour toute opération de *crédit-bail* même si elle est consentie à titre occasionnel par une entreprise qui n'est pas une banque ni un établissement financier à caractère bancaire. L'inscription emporte opposabilité aux parties et aux tiers du *crédit-bail*. Cette opposabilité prend effet à compter de sa date et pour une durée de cinq ans<sup>125</sup>. Passée cette période, l'inscription devient caduque lorsqu'elle n'est pas renouvelée dans les mêmes conditions que l'inscription initiale.

La publicité comptable se matérialise par la mention du *crédit-bail* dans les documents comptables qui renseignent sur la situation patrimoniale notamment le bilan, les états financiers de synthèse, le tableau financier des ressources et des emplois. Il s'agit pour le *crédit-preneur* de mentionner les loyers versés dans les comptes d'exploitation d'une part et de faire figurer le montant restant des charges restantes dues à l'annexe du bilan. Cette double obligation comptable à la charge de l'utilisateur relève des principes comptables de base objective établis par les articles 13, 14, 15, 16 et 17 de l'AUPDCG. Le non-respect de ces obligations comptables est constitutif de faux. Encore que la responsabilité civile du contrevenant peut être engagée dès lors qu'un tiers a subi un préjudice découlant d'une fausse information comptable de publicité. Cette obligation comptable est aussi valable pour le *crédit-bail* immobilier. Lorsque que le *crédit-bailleur* publie régulièrement les biens donnés en *crédit-bail*, se pose alors le problème de son exécution.

## 2.2. L'exécution du contrat de *crédit-bail*

Les parties contractantes entretiennent des rapports juridiques réciproques sous le règne de leur convention, même si des incidents

---

<sup>125</sup> Art.63 AUPDCG.

peuvent émailler leurs relations, encore que la fin du contrat offre une option au *crédit-preneur*. L'analyse portera sur le déroulement de l'opération de *crédit-bail* et les incidents qui peuvent en découler.

### **2.2.1. Le déroulement de l'opération**

Une fois le contrat conclu, les parties acquièrent conséquemment des droits et des obligations. Encore appelé utilisateur ou crédit, le *crédit-preneur* tire des droits du contrat et est assujéti à un certain nombre d'obligations contractuelles. En termes de droits, le *crédit-preneur* a conformément au droit commun, le droit d'utiliser le matériel d'équipement autour duquel se noue le contrat c'est-à-dire la jouissance du matériel selon la destination ou selon la nature des biens. Il utilise le bien selon les instructions données à lui par son cocontractant si nécessaire. Le *crédit-preneur* a aussi le droit de déterminer librement les caractéristiques du bien dont il entend acquérir auprès du *crédit-bailleur*. En principe, il est assuré, sauf accord avec la société de *crédit-bail* de disposer du bien pendant une période minimale irrévocable.

Du point de vue passif, le *crédit-preneur* durant la période de location est tenu de payer les loyers au taux, selon la périodicité et les moyens de paiement convenus. En outre, il est tenu d'entretenir le matériel d'équipement objet du contrat. Le crédit doit effectuer à ses frais toutes les éventuelles réparations rendues nécessaires par l'usage de la chose ou de la dégradation consécutive à l'utilisation de la chose. En cas de destruction ou de détérioration du bien, le locataire devrait supporter les conséquences. Cette obligation d'entretien se voit renforcer surtout dans le cadre du *crédit-bail* immobilier.

En effet, dans le contrat de *crédit-bail* immobilier, le preneur doit assumer seul toutes les charges d'entretien : aménagement intérieur, grosses réparations. Ces charges sont supportées quelle qu'en soit la cause de dégradation y compris en cas de force majeure. Le bailleur ne sera pas engagé par une détérioration du bien qu'elle résulte des faits accidentels ou de malfaçons. Il n'y aura pas d'obligation de consentir des réductions de loyers ni de couvrir des frais exceptionnels payés par le preneur. Il jouit donc de la pleine propriété sans subir de contraintes et les risques liés à sa qualité de propriétaire. Cette solution permet, d'ailleurs, d'éviter le plus souvent

d'établir la difficile distinction entre grosses et petites réparations comme tel est le cas dans le bail de droit commun ou commercial<sup>126</sup>. Cette obligation de l'utilisateur se justifie par le fait qu'il est celui qui tire profit de la chose objet du contrat. Outre l'obligation de prise en charge du matériel et du paiement des loyers déjà évoqués, le preneur se voit imposer une obligation d'information du bailleur sur tous les incidents de fonctionnement du matériel loué et une obligation de coopération avec le bailleur<sup>127</sup>.

Bien entendu l'utilisateur n'a pas le droit de vendre la chose louée qui ne lui appartient pas. En pratique, les établissements de *crédit-bail* apposent sur le matériel une plaque pour avertir les tiers de l'appartenance du bien. Le preneur se voit également interdire toute opération de sous-location de manière à ne pas détourner le *crédit-bail* de son but principal<sup>128</sup>. En l'absence d'une convention contraire, le preneur peut commettre un abus de confiance s'il sous-loue le matériel sans l'accord du *crédit-bailleur*<sup>129</sup>.

Enfin (l'utilisateur ou) le *crédit-preneur* en tant que locataire est fait gardien du matériel loué au sens de l'article 1384 du c. civ Français. C'est donc lui qui a intérêt par exemple à souscrire une assurance responsabilité du fait du matériel. En pratique, il existe très souvent une clause contractuelle qui lui incombe cette obligation.

Le *crédit-bail* donne également des droits au *crédit-bailleur* et qui doit exécuter ses obligations contractuelles. Durant toute la période de location, le *crédit-bailleur* demeure propriétaire du bien d'équipement loué. Il peut donc le reprendre en fin de location ; ce qui constitue pour lui une situation avantageuse. Le *crédit-bailleur* pourra notamment reprendre son bien en cas de non versement des loyers par le crédit, puisqu'un tel manquement contractuel est appréhendé comme la violation d'une obligation substantielle du contrat. En tant que bailleur, l'entreprise de *crédit-bail* a droit aux loyers lesquels lui permet d'amortir les frais engendrés pour l'acquisition du bien demandé par l'utilisateur objet de l'opération de *crédit-bail*.

---

<sup>126</sup> NEAU-LEDUC Philippe, *Droit Bancaire*, Paris Dalloz, 2007, 3<sup>e</sup> édition, p.203.

<sup>127</sup> SABATHIER Sophie (2007), *Droit du crédit, les instruments de paiement et de crédit, les opérations de crédit*, Paris, ellipses.

<sup>128</sup> Code monétaire et financier commenté et annoté, p.1347, 13<sup>e</sup> édition, Dalloz.

<sup>129</sup> Com. 5 jan.1999: bull. civ. IV, n°3; JCP éd. E 1999, n°7, p.297; RTD com.1999, 476, obs. Cabrillac.

En termes de sujétions, le *crédit-bailleur* est tenu de procurer à son cocontractant une chose exempte de vices de nature à la rendre impropre à l'utilisation à laquelle elle était destinée<sup>130</sup>. Par ailleurs, il est tenu de procurer à son cocontractant une chose conforme à sa demande initiale et leurs relations seront régies par le droit commun du contrat de louage. Il a l'obligation ensuite de remplir toutes les formalités liées à la possession des biens, notamment celle de publicité destinée à avertir les tiers de son droit de propriété sur les biens utilisés par le preneur. Une fois que le preneur est en possession du bien, le bailleur doit lui en laisser complète jouissance. Par contre dans le cadre du *crédit-bail immobilier*, les obligations du bailleur se trouvent limitées à la mise à la disposition du preneur du bien pendant toute la durée du contrat, le preneur étant totalement responsable de toutes les malfaçons ou détériorations rapides. Le bailleur se préoccupe donc principalement du financement de l'immeuble et se désengage progressivement de l'opération.

Les parties au *crédit-bail* sont régies par les dispositions de leur contrat. Celui-ci génère des droits et des obligations à leur rencontre. Dans la pratique, il survient souvent des incidents qui viennent influencer sur le statut des parties, voire sur l'existence du *crédit-bail*. Compte tenu des répercussions qu'ils peuvent avoir, convient-il de les envisager ?

### **2.2.2. Les incidents de la conclusion du crédit-bail**

Il existe des événements ponctuels dont la survenance influe sur l'existence ou la continuité du *crédit-bail* : ce sont les incidents. Ces incidents sont pluriels mais une exigence d'harmonie permet de les ranger en deux variables ; ceux qui sont relatifs à la résolution et à la résiliation du contrat de vente et ceux qui se rapportent à la défection et au retard dans la livraison.

Selon une jurisprudence<sup>131</sup> française la résolution du contrat de vente entraîne nécessairement la résiliation du *crédit-bail* mais sous réserve de l'application de clauses ayant pour objet de régler les conséquences de cette résiliation. Le *crédit-preneur* peut toutefois

---

<sup>130</sup> BONNEAU Thierry (1994), *Droit bancaire*, Paris, Montchrestien.

<sup>131</sup> Civ, 3<sup>e</sup>, 12 janvier 1994, bull, III, n°15.

être privé du droit de demander la résiliation du *crédit-bail* en conséquence de la résolution de la vente en cas de faute lourde équipollente à une fraude.

Le *crédit-bailleur* ne peut en principe échapper à la résiliation du *crédit-bail* par une sorte d'effet de ricochet d'une résolution du contrat de vente initial, il peut toutefois tenter de se protéger des conséquences financières négatives d'une telle situation par le jeu de clauses contractuelles établies à cet effet. Ainsi, doit recevoir exécution, la clause d'un contrat qui met à la charge du *crédit-preneur* l'obligation de garantir les restitutions dont le vendeur était tenu envers le *crédit-bailleur*. De même, doit être considérée comme valable la clause prévoyant qu'en cas de résiliation du *crédit-bail* dans ce cas, le preneur serait tenu à la fois au remboursement du prix d'achat et au versement d'une indemnité<sup>132</sup>, même si les versements aboutissent au niveau de la rentabilité escomptée de l'opération par le *crédit-bailleur*<sup>133</sup>. Mais le juge dispose de la faculté de tempérer la peine si elle est manifestement excessive.

Au-delà de ces protections du *crédit-bailleur*, la question se pose de savoir, quelle est la situation de l'incident de la résiliation du contrat de *crédit-bail* sur l'exercice des actions en garantie à l'encontre du fournisseur que le *crédit-bailleur* a transférées au *crédit-preneur*. A cette question, on peut dire que la résiliation du contrat de *crédit-bail* admet la survie du mandat par lequel les actions ont été transmises malgré la résiliation de ce dernier en cas de clause de non recours insérée au contrat de *crédit-bail* au bénéfice du *crédit-bailleur*. Le *crédit-preneur*, étant privé de tout recours contre le *crédit-bailleur*, conserve le droit d'agir contre le fournisseur.

A côté des incidents relatifs à la résolution et à la résiliation du contrat de vente se situent ceux qui se rapportent à la défectuosité du matériel et au retard dans sa livraison.

Compte tenu du caractère triangulaire de l'opération de *crédit-bail*, la survenance de la défectuosité du matériel et le retard dans la livraison peuvent générer un contentieux complexe. A l'égard du vendeur le *crédit-bailleur* dispose de plusieurs recours ; action en

<sup>132</sup> Com., 12 octobre 1993, JCP éd., 1994, II, 548, note LEGEAIS.

<sup>133</sup> Com.26 octobre 1993, bull. civ. IV n°359.

garantie des vices cachés, action résolutoire, action en dommages-intérêts<sup>134</sup>.

Dans les rapports entre *crédit-bailleur* et *crédit-preneur*, de manière générale, il est établi que le bailleur doit une garantie d'éviction et la garantie des vices cachés qui feraient obstacle à l'usage de la chose. Cette règle n'est toutefois pas d'ordre public. Aussi, peut-elle être écartée par les parties ? Cette exonération quelle que soit son ampleur doit être prévue expressément ou implicitement. La doctrine considère que la cause d'exonération tire sa contrepartie dans le transfert au *crédit-preneur* des droits et actions du *crédit-bailleur*. C'est pourquoi lorsque ce transfert n'a pas été effectué faut-il exclure toute exonération de garantie à la faveur du vendeur<sup>135</sup> ?

Le *crédit-bail* est un contrat synallagmatique et les parties ont l'obligation d'exécuter leurs engagements mais il peut arriver que l'une des parties n'exécute pas bien ses obligations suite à un incident survenu au cours du contrat. Par contre si aucun incident n'a été constaté l'opération va prendre fin ; cette fin est aussi une des particularités du *crédit-bail*.

## Conclusion

Le *crédit-bail* est un contrat entre professionnels agissant dans le cadre de leurs activités. Il est ainsi un instrument de crédit, lequel crédit est garanti par la propriété. Le *crédit-bail* est une variante du droit de propriété qui est un droit réel principal par excellence. Le droit de propriété concrétise la souveraineté d'une personne sur une chose. L'utiliser à des fins de garantie d'une autre créance constitue une création juridique singulière en soi. L'émergence de cette facette de la propriété n'est pas allée de soi. Mais aujourd'hui cette réalité juridique s'est consolidée dans le droit positif malien. Le législateur ohadien, y faisant suite, a intégré la propriété comme instrument de garantie à travers d'une part la clause

---

<sup>134</sup> Com.15 décembre 1975, D.1976, p.404, note LUCAS de LEYSSAC

<sup>135</sup> SAINTOURAINS Bernard, GATUMEL Denis (1996), *Droit du Crédit, Droit du Travail*, Paris, Vuibert.

de réserve de propriété et du *crédit-bail* d'autre part qui jouent le rôle d'une véritable « *propriété-sûreté* ».

Le *crédit-bail* est une technique de financement originale, permettant enfin à toutes les catégories d'entreprise, et notamment les plus petites d'elles, de financer leurs investissements et l'extension de leurs activités, sans pour obérer leurs fonds propres. Bref, un véritable levier pour la croissance économique et le développement des petites et moyennes entreprises.

L'Acte uniforme sur les sûretés de l'OHADA n'a pas considéré le *crédit-bail* comme une sûreté, il serait alors intéressant lors d'une mise à jour de l'AUS que le législateur communautaire puisse prendre en compte le *crédit-bail* comme faisant partie intégrante des sûretés puisque ce dernier en plus de son caractère de financement joue un véritable rôle de garantie.

Le *crédit-bail* a su s'imposer comme mode de financement des investissements. Cette formule originale de financement est devenue avec le temps une ressource en mesure de concurrencer le crédit bancaire traditionnel et reste plus avantageuse que ce dernier sur beaucoup de plans. C'est donc, dans la perspective de remédier à la cherté des équipements, à leur obsolescence et au paiement au comptant que les opérateurs économiques s'adressent aux sociétés de *crédit-bail*.

Le *crédit-bail* constitue une alternative de développement pour les petites entreprises qui sont à la recherche de moyens de financement à leurs investissements, et est, en même temps un facteur de croissance et d'expansion des grandes entreprises qui ont la possibilité d'accéder à une source de financement. C'est un moyen de financement hors des normes bancaires dont un pays comme le Mali ne peut ignorer. En dépit de ces avantages, le *crédit-bail*, qui est présenté comme une meilleure alternative aux fonds propres et aux crédits bancaires pour les petites et moyennes entreprises, reste encore méconnu et faiblement utilisé dans ce pays par rapport aux crédits bancaires classiques.

## Bibliographie

### Ouvrages

Benabent Alain (1995), *Les contrats spéciaux*, Montchrestien.



Ancel Pascal (1986), *Droit du Crédit*, Litec.  
 Barret Olivier (2001), *Les contrats portant sur le fonds de commerce*, L.G.D.J.  
 Bonneau Thierry (2005), *Droit Bancaire*, Montchrestien.  
 Goyet Charles (1983), *Le louage et la propriété à l'épreuve du crédit-bail et du bail superficiaire*, LGDJ, Paris.  
 Danièle Israël-Crémieux (1975), *Leasing et crédit-bail mobilier*, Dalloz, 1975.  
 Delebecque Philippe et Germain Michel (2004), *Droit commercial tome 2*, L.G.D.J.  
 Malaurie Philippe et Laurent Aynès et Pierre Yves Gautier (2000), *Contrats spéciaux*, Cujas.  
 Neau-leduc Philippe (2006), *Droit Bancaire*, Dalloz.  
 Piette Gaël (2006), *Droit des sûretés*, Gualino éditeur.  
 Saintourains Bernard et Gatumel Denis (1996), *Droit du Crédit, Droit du Travail*, Vuibert.  
 Sakho Abdoulaye et N'diaye Ibrahima (1998), *Pratique des garanties du crédit*. Revue Africaine de Banques.  
 Gavalda Chrisrian et Stoufflet Jean (2008), *Droit bancaire*, Litec.  
 Sabathier Sophie (2007), *Droit du crédit*. Ellipses.

**Textes législatifs**

Code de commerce du Mali 21 Mars 1986.  
 Régime général des obligations du Mali du 29 aout 1986  
 La loi n° 2018-037 du 27 juin 2018 portant loi uniforme relative au crédit-bail,  
 La loi du 1er décembre 2008 portant réglementation bancaire en République du Mali  
 Acte uniforme OHADA portant organisation des sûretés du 15 décembre 2010.