

A LA UNE

110v3 Djibouti : la promotion du crédit-bail à l'attention des professionnels

• L. n° 183/AN/17/7ème L, 20 mai 2017, portant sur le crédit-bail

À la suite de plusieurs pays africains (le Cameroun, le Sénégal, la République démocratique du Congo, le Bénin), la République de Djibouti vient d'adopter sa loi sur le crédit-bail. S'il était déjà cité dans le Code de commerce de 2012 (C. com., art. L. 2261-202) parmi les opérations de crédit, le crédit-bail restait jusqu'alors théoriquement régi par une loi coloniale de 1966 tombée en désuétude. Or face aux difficultés actuelles de financement des petites et moyennes entreprises (PME), il est apparu nécessaire de l'ériger en alternative crédible à l'emprunt bancaire traditionnel.

Le crédit-bail consiste à louer un bien pendant une durée déterminée (en l'occurrence une année au minimum) avec la possibilité de l'acheter au terme du contrat, en tenant compte dans le paiement du prix de tout ou partie des loyers déjà versés. La loi djiboutienne indique que l'opération peut porter sur toutes choses mobilières ou immobilières, existantes ou futures, à usage commercial ou professionnel, à l'exclusion des créances et des valeurs mobilières. Afin de susciter l'intérêt des prêteurs de fonds, le texte s'attache à ce que le crédit-bailleur trouve dans ce mode de financement les garanties suffisantes pour y consentir. Sont ainsi définies les conditions d'opposabilité et d'exercice de son droit de propriété pendant toute la durée du contrat, et même au-delà en cas de non-levée de l'option d'achat, tout comme les modalités d'attribution, à son profit, des indemnités d'assurance perçues en cas de perte partielle ou totale du bien loué. Suivant cette même logique, il est précisé que l'ouverture d'une procédure collective à l'encontre du crédit-preneur est sans effet sur le bien loué, lequel échappe à la masse des créanciers. Le crédit-bailleur jouit également d'un privilège général sur l'ensemble du patrimoine du crédit-preneur, sous réserve d'être valablement inscrit dans les 6 mois suivant la conclusion du contrat puis renouvelé tous les 3 ans. Un droit de visite lui est par ailleurs reconnu en des termes assez larges bien que supplétifs de volonté. En outre, le crédit-bailleur est, sauf preuve contraire, présumé non responsable en cas de manquements affectant la livraison de la chose louée. De même, seule la responsabilité du crédit-preneur peut être recherchée en cas de dommages aux personnes et aux biens causés par la chose louée ou son utilisation. À l'inverse, le crédit-preneur est relativement peu protégé, puisqu'il ne peut se prévaloir ni d'un droit au renouvellement du contrat, ni de la création d'un fonds de commerce dans les locaux mis en crédit-bail. De plus, il supporte les obligations légales et fiscales incombant en principe au propriétaire du bien loué.

Dans ces circonstances, il peut paraître excessif de permettre au surplus que le crédit-bailleur puisse solliciter du crédit-preneur d'autres garanties ou sûretés réelles ou personnelles (art. 5 et 16). En effet, si le crédit-bailleur devait manquer de discernement dans ses exigences, il risquerait de rendre en pratique l'accès des PME au crédit-bail aussi hypothétique que peut leur être l'accès à un prêt classique, dont il est pourtant censé se démarquer. En revanche, il est regrettable d'observer que la question du régime fiscal applicable au crédit-bail a été évacuée dans un article unique (art. 48) renvoyant à d'autres dispositions le soin de le définir, alors que sa clarté et sa stabilité sont essentielles au succès de cette forme de financement. L'incertitude sur ce point mérite donc d'être rapidement dissipée.

Koffi Yaboué, docteur en droit, enseignant-chercheur à l'université de Djibouti
Olivier Bustin, docteur en droit, avocat aux barreaux de Paris et de Lisbonne, Vieira de Almeida & Associados, professeur invité à l'université Bel Campus de Kinshasa

SOMMAIRE

► OHADA

- Le recours en révision devant la CCJA : une voie de recours qui doit rester extraordinaire 2
- Baux à usage professionnel : la sanction de l'imprécision des travaux à entreprendre par le bailleur 2
- L'impossible exécution par provision du jugement condamnant au paiement de l'indu au sens de l'article 217 de l'AUPC 3
- Autorité de la chose jugée des arrêts de la CCJA 3

► CEMAC

- Les contours de la compétence de la Cour de justice CEMAC en matière de microfinance 4

► UEMOA

- Le fonctionnaire communautaire, sa déontologie et ses droits citoyens 4

► OAPI

- Action en restauration 5

► DROITS NATIONAUX

- Angola : adoption de nouvelles procédures d'autorisation d'ouverture d'établissements et d'exercice d'activités commerciales et services marchands 5
- Bénin : loi portant Code des marchés publics 6
- Cameroun : loi portant statut général des établissements publics 6
- Cameroun : loi portant statut général des entreprises publiques 7
- Madagascar : décret d'application de la loi sur le partenariat public-privé 7

Diplôme inter-universitaire Juriste OHADA



Directeurs scientifiques : Marie Goré et Cyril Grimaldi

Responsable de rédaction : Angélique Farache

Directeur de la publication : Emmanuelle Filiberti

Comité de rédaction : Olivier Bustin, Boris Martor, Henri Modi Koko, Franck Hesseman

KIOSQUE
Lextenso

Votre revue OFFERTE sur tous vos écrans