



## CENTRE DE FORMATION JUDICIAIRE DU SENEGAL

\*\*\*\*\*

*Section Magistrature*

\*\*\*\*\*

### MEMOIRE DE FIN DE FORMATION

#### **SUJET :**

**LA PROTECTION DU CREDIT-PRENEUR DANS LE CONTRAT DE CREDIT-BAIL ET LES LIMITES DE LA LOI N°2012-02 DU 03 FEVRIER 2012 PORTANT CREDIT-BAIL AU SENEGAL**

Présenté et soutenu par :

**M. Oumar DIONE**

Sous la direction de :

**M. Mouhamadou Lamine BA, Avocat à la Cour**

**Promotion : 2022-2024**

## AVERTISSEMENT

---

*« Le Centre de Formation Judiciaire n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans ce mémoire ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leur auteur ».*

## DEDICACES

---

*A mes parents*

*A mon épouse et mes enfants*

*Aux membres de ma famille*

*A mes amis et camarades de promotion*



## REMERCIEMENTS

---

*A Monsieur **Mouhamadou Lamine BA**, avocat à la Cour, qui a assuré la direction scientifique du présent mémoire.*

*A toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation de ce mémoire.*

## **LISTE DES PRINCIPALES ABREVIATIONS**

---

**Art. Article**

**AUDCG Acte Uniforme portant Droit Commercial Général**

**AUDSC/GIE Acte Uniforme portant Droit des Sociétés Commerciales et des Groupements d'intérêt économique**

**AUPCAP Acte Uniforme portant Procédures Collectives d'Apurement du Passif**

**AUS Acte Uniforme portant Droit des Sûretés**

**BCEAO Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest**

**Bull. civ. Bulletin Civil**

**C. consom Code de la Consommation**

**CA Cour d'Appel**

**Cass. Ass. Plén. Cour de Cassation, Assemblée Plénière**

**Cass. Civ. Cour de Cassation, Chambre Civile**

**Cass. Com Cour de Cassation, Chambre Commerciale**

**Cass. Req Cour de Cassation, Chambre des Requêtes**

**CC Code Civil**

**CEDEAO Communauté économique des Etats de l'Afrique de l'Ouest**

**CGI Code Général des Impôts**

**CIMA Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurances**

**CJCE Cour de Justice des Communautés Européenne**

**COCC Code des Obligations Civiles et Commerciales**

**Coll. Collection**

**CS Cour Suprême**

**D. Recueil Dalloz**

**Dr. et patrimoine Revue Droit et patrimoine**

**Ed. Edition**

**EDJA Revue Editions Juridiques Africaines**

**Gaz. Pal. Gazette du Palais**

**JCP Semaine Juridique – Juris-classeur périodique**

**JO Journal Officiel**

**JORF Journal Officiel de la République Française**

**LGDJ Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence**

**Mél. Mélanges**

**NEA Nouvelles Editions Africaines**

**OHADA Organisation pour l’Harmonisation en Afrique du Droit des**

**Affaires**

**P. A. Petites Affiches**

**PUA Presses Universitaires Africaine**

**PUF Presses universitaires Françaises**

**Rép. Defrénois Répertoire Defrénois**

**Rev. Dr. Bancaire Revue de Droit Bancaire**

**Rev. Droit des Sociétés Revue de Droit des sociétés**

**Rev. Juris. Com. Revue de Jurisprudence Commerciale**

**RIDC Revue Internationale de Droit Comparé**

**RIDE Revue Internationale de Droit économique**

**RJDA Revue de Jurisprudence de Droit des Affaires**

**RTD Com Revue Trimestrielle de Droit Commercial**

## SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION GENERALE</b> -----	<b>1</b>
<b>CHAPITRE I : LA REALITE DE LA PROTECTION DU CREDIT-PRENEUR DANS LE CONTRAT DE CREDIT-BAIL</b> -----	<b>7</b>
<i>Section 1 : Au moment de la conclusion du contrat de crédit-bail</i>	<b>8</b>
<i>Section 2 : Au moment de l'exécution du contrat de crédit-bail</i>	<b>14</b>
<b>CHAPITRE II : LA RELATIVITE DE LA PROTECTION DU CREDIT- PRENEUR DANS LE CONTRAT DE CREDIT-BAIL</b> -----	<b>22</b>
<i>Section 1 : L'encadrement du crédit-preneur</i> -----	<b>23</b>
<i>Section 2 : Une protection déséquilibrée</i> -----	<b>27</b>
<b>CHAPITRE III : LES LIMITES DE LA LOI N°2012-02 DU 03 FEVRIER 2012 PORTANT CREDIT-BAIL</b> -----	<b>34</b>
<i>Section 1 : L'incomplétude de la loi N°2012-02 du 03 février 2012</i> -----	<b>35</b>
<i>Section 2 : Une loi relativement lacunaire</i> -----	<b>40</b>
Conclusion chapitre III -----	<b>49</b>
<b>CONCLUSION GENERALE</b> -----	<b>50</b>

## INTRODUCTION GENERALE

---

**L**e financement des Petites et Moyennes Entreprises (P.M.E) a longtemps été une préoccupation pour les pouvoirs publics. Avec leur multiplication et leur diversité, la nécessité de créer un environnement propice à leur développement économique, en jetant les bases et les conditions favorables à leur essor et leur épanouissement, devient un impératif.

Plusieurs mécanismes et techniques de financement ont été explorés dans le dessein de trouver une solution à cette préoccupation. Le recours au crédit à travers les institutions bancaires et autres établissements habilités a toujours été la démarche classique des partenaires privés dans la réalisation de leur projet avec des financements assortis d'intérêts parfois usurières.

C'est dans ce contexte que par décret N°71-458 du 22 avril 1971, le législateur sénégalais a institué un cadre réglementaire fixant les conditions dans lesquelles les sociétés de leasing ou crédit-bail sont habilitées à exercer leurs activités. Ce texte a introduit, au Sénégal, l'activité de crédit-bail également appelée *leasing* en raison de son origine anglo-saxonne. Il s'agit d'une technique de financement destiné à pallier aux besoins exprimés par le secteur privé.

Malheureusement, ce texte porte en lui-même les germes de sa propre insuffisance. En effet, il s'est limité à *livrer une définition sommaire du leasing et de son champ d'application tout en renvoyant les parties aux clauses contractuelles et au droit commun pour la détermination des conditions du contrat*. Cette absence de systématisation de l'activité et son manque d'attractivité ont abouti, au bout de quelques années d'exercice, à la modicité des résultats obtenus.

Ainsi, est apparue la nécessité de corriger ces insuffisances en adoptant un autre texte plus ambitieux aux fins de prendre en considération les exigences du moment. C'est dans cette perspective que s'inscrit la promulgation, le 03 janvier 2012, de la loi N°2012-02 portant crédit-bail.

Ses dispositions ont amorcé une tentative de correction relative à la prise en compte des spécificités de l'activité de crédit-bail et l'énumération des droits, obligations et responsabilités respectifs des intervenants dans cette activité.

En sus de la loi N° 2008-26 du 28 juillet 2008 portant réglementation bancaire et de l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général, ces derniers bénéficient d'un cadre juridique et d'exercice des prérogatives qui sont les leurs dans l'activité de crédit-bail.

La réglementation de l'activité par l'élaboration d'un texte législatif spécifique procède d'un souci sécuritaire pour prévenir les difficultés susceptibles d'apparaître au cours de son application ou de son interprétation. En réalité, l'opération de crédit-bail s'inscrit dans une relation triangulaire qui implique, dans une démarche unitaire, la conclusion de deux (02) contrats. Sous cet angle, la détermination des obligations et droits respectifs des parties à une telle opération s'est révélée opportune pour parer à toute éventualité.

Le mécanisme juridique le plus adapté à cette aspiration sécuritaire est le contrat. Au sens prosaïque du terme, il est appréhendé comme un document reproduisant fidèlement, par la consignation écrite, les engagements négociés par les parties relatifs à leurs obligations réciproques ainsi que les implications corrélatives.

Par ailleurs, le recours à ce mécanisme juridique est tributaire du souci de la protection des parties dans la relation contractuelle. Les parties au contrat de crédit-bail sont soucieuses de la protection de leurs engagements respectifs et des garanties qui entourent la formation et l'exécution juridique de leur contrat.

La protection apparaît, dès lors, comme une donnée indispensable et suffisamment importante dans la relation des parties à l'activité de crédit-bail. A cette préoccupation de protection, les dispositions de la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail ont tenté de trouver des mécanismes adéquats pour y répondre.

C'est dans ce contexte général que s'inscrit le thème du présent mémoire ainsi libellé : **La protection du crédit-preneur dans le contrat de crédit-bail et les limites de la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal.**

Préalablement à son analyse, une précision sémantique des termes qui le composent s'avère nécessaire afin d'en préciser les contours. En effet, plusieurs termes constituent la substance du sujet, objet de notre étude, et au titre desquels :

La *protection* : c'est une notion polysémique susceptible de renvoyer à plusieurs significations au gré des circonstances et autres considérations.

Mais, en l'espèce, elle est appréhendée comme une mesure ou un mécanisme destiné à garantir ou à assurer la sécurité d'une personne ou d'une situation juridique.

Le *crédit-preneur* renvoie légalement à la personne qui acquiert le droit de détention et de jouissance du bien en vertu d'un contrat de crédit-bail.

Selon le lexique des termes juridiques, *le contrat* est un accord de volontés entre deux ou plusieurs personnes destiné à créer, modifier, transmettre ou éteindre des obligations.

Quant à la notion de *crédit-bail*, la définition légalement acceptée la considère comme toute opération de location de biens meubles ou immeubles, corporels ou incorporels à usage professionnel, spécialement acquis en vue de cette location par des entreprises qui en demeurent propriétaires, lorsque cette opération, quelle que soit sa dénomination, prévoit à terme la faculté pour le locataire d'acquérir tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers. :

Relativement à la notion de *limite*, à l'instar de celle de la protection, elle est polysémique mais il convient de ne retenir que la signification qui cadre le mieux avec notre analyse. En ce sens, elle est perçue comme des restrictions ou insuffisances d'une chose ou d'un mécanisme qui atténuent sa portée ou sa réalité. :

Suite aux précisions terminologiques ci-dessus, l'analyse du sujet ainsi libellé sera envisagée uniquement sous l'angle juridique abstraction faite de la signification littéraire ou philosophique des termes qui le composent.

Eu égard à son étendue et à la pluralité des termes qui en constituent la substance, une délimitation s'impose. Autrement dit, le périmètre d'analyse du sujet étant trop vaste, sa circonscription autour de certains points saillants qui rendent compte au mieux le régime juridique du crédit-bail en général serait une bonne approche pour sa compréhension. Y procédant, le champ d'analyse y sera doublement délimité.

La première relative à la distinction entre le contrat de crédit-bail et l'opération de crédit-bail. Au regard de sa consécration textuelle<sup>1</sup>, cette distinction révèle les spécificités qui caractérisent les deux (02) notions.

---

<sup>1</sup> Article 1<sup>er</sup> de la loi N°2012-02 : « *La présente loi régit les opérations de leasing ou crédit-bail, le contrat de crédit-bail, les droits, obligations et responsabilités des parties intervenantes dans une opération de crédit-bail.* »

*En effet, l'opération de crédit-bail est donc une opération triangulaire qui repose sur deux (02) contrats : un contrat de vente conclu entre une société de crédit-bail et un fournisseur, contrat destiné à l'acquisition du bien loué ; un contrat de crédit-bail par lequel la société de crédit-bail, dénommée crédit bailleur, va louer le bien acheté à un locataire, encore appelé crédit-preneur, et auquel il consent une promesse unilatérale de vente qui confère à celui-ci l'option d'acquérir le bien loué à l'issue de la période de location<sup>2</sup>.*

Cette définition de l'opération de crédit-bail, correspondant à celle contenue dans la loi N°2012-02 du 03 février 2012, regroupe ainsi deux (02) contrats de nature différente et portant sur un même bien, acheté par le crédit bailleur et loué au crédit-preneur. Contrairement au crédit-preneur qui n'est partie seulement qu'au contrat de crédit-bail proprement dit, le crédit bailleur participe activement aux deux (02) contrats.

Cependant, l'imbrication de ces deux (02) contrats ne doit pas occulter l'unicité de l'activité de crédit-bail. Leur regroupement et leur exécution concomitante constitue, en réalité, l'opération de crédit-bail.

En ce qui concerne le contrat de crédit-bail proprement dit, bien que n'ayant pas été légalement définie, il peut renvoyer comme une partie de l'opération de crédit-bail telle que définie plus haut. C'est-à-dire l'accord de volontés générateur d'obligations, de droits et de responsabilités entre le crédit-preneur et le crédit bailleur dans la relation contractuelle.

Pour mieux cerner le contrat de crédit-bail, il convient d'extirper, à l'opération de crédit-bail telle que définie ci-dessus, le contrat de fourniture ou de vente qui lie le crédit bailleur au fournisseur ou vendeur, et de considérer exclusivement, la relation contractuelle conclue entre le crédit-preneur et le crédit bailleur.

Cette distinction ainsi établie et les spécificités des (02) notions précisées, l'étude du sujet sera articulée, uniquement, autour du contrat de crédit-bail exclusion faite de son cadre global : l'opération de crédit-bail.

La seconde délimitation portera sur les biens susceptibles de constituer l'objet d'un contrat de crédit-bail. Compte tenu de leur diversité et de la pluralité de leur nature, il sera question de procéder par élimination aux fins de ne retenir que les plus couramment utilisés. A cet effet, les biens mobiliers incorporels et les biens immobiliers ne seront pas pris en compte au cours de notre analyse. Sans préjuger de leur importance, de tels biens font rarement l'objet d'un contrat de crédit-bail au Sénégal.

---

<sup>2</sup> Thierry BONNEAU, *Droit bancaire*, 11<sup>ème</sup> Edition, p.319

Cette raréfaction amoindrit la vulgarisation de cette technique de financement et constitue un obstacle à son attractivité.

En conséquence, seront seuls considérés, dans le cadre de cette étude, les biens mobiliers corporels. Ce choix est motivé par la simplicité et l'accessibilité de tels biens aux clients désireux de recourir à l'opération de crédit-bail pour le financement de leur projet. Mais aussi, par le fait que les biens sus évoqués sont les plus couramment utilisés dans le commerce juridique par les parties au contrat de crédit-bail. En résumé, cette double délimitation du sujet circonscrit son analyse dans le cercle clairement tracé du contrat de crédit-bail portant sur des biens mobiliers corporels abstraction faite de toutes autres considérations.

A l'instar de la délimitation ainsi opérée, l'étude de la protection du crédit-preneur dans le contrat de crédit-bail et les limites de la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal recèle une double problématique et impose les interrogations suivantes :

D'une part, quelle est la portée de la protection accordée au crédit-preneur dans le contrat de crédit-bail ? Il sera question, pour tenter de répondre à cette interrogation, d'apprécier l'effectivité voire l'efficacité des mécanismes de protection prévues par les clauses contractuelles et de faire une étude comparative avec celles stipulées en faveur du crédit bailleur.

D'autre part, quelles sont les limites de la Loi N°2012-02 du 03 février 2012 sur le crédit-bail au Sénégal ? Il sera question, à travers cette interrogation, de rechercher les insuffisances et éventuelles incohérences contenues dans la loi sus indiquée. La démarche consistera à répertorier, dans un premier temps, les éléments caractéristiques du crédit-bail omis lors de l'élaboration de ladite loi et d'apprécier, en second, les lacunes de certaines dispositions y contenues.

Cette double interrogation permet de recentrer, dans une approche unitaire, la problématique du sujet soumis à notre appréciation dans le cadre de ce mémoire. Les développements subséquents porteront sur des éléments factuels et probants susceptibles de constituer une tentative de réponse à travers une approche lucide et scientifique doublée d'un raisonnement juridique rigoureux.

L'étude de la protection du crédit-preneur et des limites de la loi portant crédit-bail au Sénégal recèle une importance fondamentale. En effet, elle renseigne sur le régime de la protection légale spécialement mis en place au profit du crédit-preneur.

Ce dernier, étant une partie relativement faible dans la relation contractuelle, est parfois enclin à connaître les mécanismes par lesquels son engagement contractuel sera protégé en cas de difficultés soulevées par l'application ou l'interprétation des clauses du contrat de crédit-bail.

Elle permet, en outre, de mettre en lumière les différentes dispositions légales qui militent en faveur de la défense et de la sauvegarde des intérêts du crédit-preneur. La sécurité juridique conférée par le système de protection du crédit-preneur est un élément déterminant au moment de la conclusion et de l'exécution du contrat de crédit-bail. En connaître la teneur participe à rendre attractive l'activité de crédit-bail aux yeux du crédit-preneur dans la mesure où elle constitue un solide bouclier contre l'arbitraire et toute velléité d'abus en provenance du crédit bailleur.

Relativement aux limites de la loi N°2012-02 en date du 03 février 2012, son analyse revêt, à l'évidence, une grande importance. Il a été révélé des manquements et autres omissions par rapport à la pratique généralisée de l'activité de crédit-bail à travers le monde. Beaucoup d'aspects relativement importants de la matière ont été laissés en rade par le législateur sénégalais. Certaines dispositions y relatives sont sujettes à interprétation en raison de leur inintelligibilité ou de l'imprécision de leur rédaction. L'éclairage fourni par l'étude du sujet témoigne à suffisance de l'intérêt qu'il suscite et atteste de sa pertinence.

Pour tenter de répondre aux problématiques de la protection du crédit-preneur dans le contrat de crédit-bail et des limites de la loi N°2012-02 du 03 février 2012, l'analyse sera axée autour d'un titre unique subdivisé en trois (03) chapitres : la réalité de la protection du crédit-preneur dans le contrat de crédit-bail (Chapitre I), la relativité de la protection du crédit-preneur dans le contrat de crédit-bail (Chapitre II) et les limites de la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail (Chapitre III).

# **CHAPITRE I : LA REALITE DE LA PROTECTION DU CREDIT- PRENEUR DANS LE CONTRAT DE CREDIT-BAIL**

---

---

## **Introduction**

Par sa complexité, le contrat de crédit-bail met en présence trois parties à savoir le crédit bailleur, le crédit-preneur et le fournisseur avec chacun, en ce qui le concerne, la détermination des droits et obligations différents. Dans cette relation tripartite, la sécurité juridique et la défense des intérêts de chacune des parties, se pose, avec une certaine acuité, la question de la protection. Sans préjuger de l'importance des règles protectrices des autres parties au contrat de crédit-bail, celles relatives à la protection du crédit-preneur attirera particulièrement notre attention.

Il n'est pas inutile de rappeler que la formation d'un contrat en général et celle du contrat de crédit-bail en particulier est soumise à des conditions bien déterminées et obéit à une procédure parsemée de différentes étapes.

En l'espèce, il convient d'appréhender la notion de protection du crédit-preneur comme l'ensemble des règles et principes juridiques qui militent en faveur de la sauvegarde et de la défense de ses intérêts dans le contrat de crédit-bail. L'approche consistera à mettre le curseur sur les mécanismes qui assurent une sécurité juridique au crédit-preneur dans sa relation contractuelle avec le crédit bailleur.

Dans le cadre de cette étude, la démarche adoptée pour y parvenir sera de recenser dans le droit positif sénégalais en général et dans la loi de N°2012-02 du 03 février 2012 en particulier, tous les éléments juridiques et factuels permettant d'apprécier l'effectivité et l'efficacité du mécanisme de protection institué au profit du crédit-preneur dans le cadre du contrat de crédit-bail.

A cet égard, les dispositions légales soucieuses de la protection du crédit-preneur seront scrutées au regard de la procédure contractuelle. Pour ce faire, une telle appréciation se fera de manière linéaire en fonction de la procédure de formation d'un contrat en général et celle d'un contrat de crédit-bail en particulier : au moment de sa conclusion (Section 1) et au moment de son exécution (Section 2).

## **Section 1 : Au moment de la conclusion du contrat de crédit-bail**

En principe, le contrat est un accord de volontés générateur d'obligations ayant une force obligatoire à l'égard des parties. Préalablement à leurs engagements contractuels respectifs, les parties au contrat de crédit-bail doivent faire preuve de prudence et de pondération. Cette vigilance particulière attendue d'elles est fondamentale à la poursuite de la relation contractuelle.

C'est la raison pour laquelle, le crédit-preneur devra se montrer suffisamment conscient de la valeur de sa signature au moment de son engagement. Les implications corrélatives de tels engagements envers le crédit bailleur devront être scrupuleusement étudiées et analysées à l'aune de la défense de ses intérêts. La phase de négociation est primordiale.

Outre cette obligation de vigilance du crédit-preneur, le législateur a prévu, dans le dispositif de la loi N°2012-02, des dispositions qui consacrent des éléments de protection en faveur de ce dernier.

L'exigence du caractère écrit du contrat de crédit-bail (paragraphe 1) et l'aménagement de garanties et de voies de recours (paragraphe 2) en constituent les plus saillants.

### **Paragraphe 1 : Le caractère écrit du contrat de crédit-bail**

Le contrat de crédit-bail ou *leasing* s'effectue par un contrat écrit<sup>3</sup>. L'écrit contractuel de l'activité a reçu une consécration textuelle. Il s'agit d'une exigence légale qui implique l'inscription littérale sur un document, ayant force probante, des différentes obligations entre le crédit-preneur et le crédit bailleur. La lisibilité devra caractériser la relation contractuelle.

Il n'est pas, en effet, admis l'oralité dans le contrat de crédit-bail. Le législateur exclut les engagements oraux ou verbaux entre les parties. Autrement dit, l'engagement oral ou verbal est strictement interdit. L'engagement réciproque du crédit-preneur et du crédit bailleur échappe à l'oralité dès lors que le contrat de crédit-bail doit *être matérialisé par un écrit entre le crédit-preneur et le crédit bailleur*<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Article 3 de la loi N°2012-02

<sup>4</sup> Article 11 de la loi N°2012-02

L'écrit contractuel apparaît, dès lors, comme une condition à la validité et à la régularité du contrat de crédit-bail. Vu sous cet angle, sa méconnaissance viole les prescriptions légales et empêche au contrat de revêtir la qualification de crédit-bail.

Dans la pratique, le risque de confusion du contrat de crédit-bail avec la location simple, la location-vente, la vente, la vente à crédit et autres contrats demeure une réalité. Pour sa parfaite identification, des mentions obligatoires sont prévues. Elles consistent en des écritures inscrites sur le contrat de crédit-bail destinées à éclairer de sa teneur et de faciliter sa reconnaissance par rapport aux autres opérations similaires.

C'est à ce niveau qu'il faut apprécier les mérites du caractère écrit du contrat de crédit-bail comme source d'une protection non négligeable au profit du crédit-preneur. En effet, avec des clauses contractuelles textuellement rédigées, les obligations et autres engagements des parties au contrat y sont clairement précisés

De surcroît, le principe de la mutabilité du contrat de crédit-bail ne saurait produire pleinement ses effets en dehors du cadre d'un consentement *écrit*<sup>5</sup>.

Les dispositions de l'article 28<sup>6</sup> de la loi de 2012 énumèrent limitativement les droits auxquels peut prétendre le crédit-preneur. En contrepartie, celles de l'article 29 de la même loi listent les obligations qui pèsent sur lui. Ainsi, toute équivocité ou probable difficulté d'exécution du contrat de crédit-bail semble écartée avec des clauses intelligibles méthodiquement consignées.

Relativement au crédit-preneur, le caractère écrit du contrat de crédit-bail constitue une protection en amont. En effet, il a un aperçu global sur l'étendue de ses engagements à travers un référentiel. Par la suite, il pourra négocier ou de discuter les clauses avant d'exprimer son engagement à être lié par ledit contrat.

---

<sup>5</sup> Article 14 de la loi N°2012-02

<sup>6</sup> « *Le crédit-preneur a le droit:*

1. *de négocier directement avec le fournisseur, avant la conclusion du contrat de crédit-bail, sur les caractéristiques du bien objet du contrat de crédit-bail ou la méthode de fabrication ou de construction de ce bien ainsi que les conditions de vente du bien.*

2. *d'exercer une action oblique contre le fournisseur, conformément aux dispositions du Code des Obligations civiles et commerciales, pour toutes les actions en justice que le crédit bailleur aurait pu intenter en vertu de son contrat de fourniture avec le fournisseur, à l'exception de l'action pour la résiliation du contrat de fourniture, sans préjudice des droits du crédit bailleur au recours contre le fournisseur à cet égard;*

3. *de jouissance sur le bien loué à compter de la date de délivrance de ce bien par le crédit bailleur. Le droit de jouissance du crédit-preneur s'exerce pendant la durée contractuelle du crédit-bail.*

4. *de préemption grâce à l'option d'achat qu'il détient, sur l'acquisition du bien à la fin du contrat de location. Ce droit est conféré sous réserve du respect des dispositions des chapitres 3 et 4*

Consécutivement, il s'ensuit la rédaction desdits engagements dans un document. La possibilité est offerte au crédit-preneur de procéder à la relecture des clauses y contenues, de les amender, d'y opérer des rajouts ou des retranchements et d'en contrôler la reproduction fidèle des engagements initiaux préalablement négociés.

L'appréciation des éléments énumérés ci-dessus par une analyse lucide du crédit-preneur est rendue possible par la consignation écrite des clauses contractuelles clairement rédigées sur un document. De ce point de vue, l'écrit contractuel est d'une importance primordiale car toutes les informations utiles sont connues du crédit-preneur préalablement à son engagement dans un contrat de crédit-bail.

Cette faculté d'appréciation conférée au crédit-preneur par le caractère écrit du contrat de crédit-bail traduit une volonté protectrice du législateur sénégalais.

Ainsi, le crédit-preneur ne naviguera pas dans des sphères inconnues ou incomprises ni ne subira l'arbitraire du crédit bailleur surprotégé dans leur relation contractuelle. Avec un document écrit, le crédit-preneur est suffisamment éclairé de ses engagements envers son cocontractant. Il est informé de l'étendue des limites imposées à ce dernier.

Il est en possession d'un document référentiel qui guide l'exécution ultérieure du contrat de crédit-bail de sorte à prévenir toute contestation éventuelle.

Avec l'écrit contractuel, les délais d'exécution et de mise en demeure<sup>7</sup> en cas d'inexécution, le montant des loyers, la date de paiement, les pénalités de retard, le principe de la mutabilité<sup>8</sup> dudit contrat et autres caractéristiques et spécifications<sup>9</sup> du bien crédit baillé, et toutes autres informations utiles se trouvent expressément consignés par écrit dans le contrat de crédit-bail.

En sus, l'écrit facilite le respect de la formalité de publicité<sup>10</sup> conformément aux dispositions de l'article 35 de l'Acte Uniforme portant Droit Commercial

---

<sup>7</sup> « Le créancier doit donner notification écrite par lettre recommandée ou par exploit d'huissier de justice à son cocontractant de son inexécution, de l'exercice des recours ou de la résiliation et lui accorder un délai de 30 jours lui permettant de remédier à sa situation. » Alinéa 2 article 42.

<sup>8</sup> « Le crédit bailleur et le crédit-preneur peuvent déroger aux dispositions de la présente loi et fixent librement par écrit le contenu du contrat de crédit-bail et en modifier les effets. » alinéa 2 article 4 de la loi N°2012-02.

<sup>9</sup> « Le crédit bailleur ne doit pas conclure un contrat de fourniture avec un fournisseur pour un bien qui doit faire l'objet d'un contrat de crédit-bail, avant que le créditpreneur s'engage par écrit sur les termes, conditions, garanties et les spécifications précisés dans ce contrat de fourniture. » alinéa 1 article 17.

<sup>10</sup> Article 16 de la loi 2012-02

Général (AUDCG). En effet, l'opposabilité du contrat de crédit-bail est subordonnée à l'accomplissement correct de la formalité de publicité.

Autrement dit, à partir de sa date d'inscription au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier (RCCM) à l'initiative du crédit bailleur, le contrat de crédit-bail devient opposable aux tiers.

A la lumière des développements précédents, l'exigence d'un écrit traduit un élément assez significatif dont le crédit-preneur peut se prévaloir en guise de protection au moment de la conclusion du contrat. Mais, elle n'est pas la seule matière de crédit-bail.

La logique protectrice est également perceptible dans le dispositif de la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal. Il en existe des dispositions relatives à l'aménagement des garanties et des voies de recours.

## **Paragraphe 2 : L'aménagement de garanties et de voies de recours**

Au moment de la conclusion du contrat, la protection du crédit-preneur de crédit-bail est également marquée par l'aménagement de garanties destinées à assurer la sécurité contractuelle et de voies de recours en cas de difficultés nées de l'exécution des clauses y relatives.

A titre de rappel, le crédit bailleur supporte la charge financière en apportant le capital nécessaire au financement de l'opération de crédit-bail à laquelle le crédit-preneur et le fournisseur sont parties.

De ces garanties évoquées, il convient de souligner que même si *le contrat de fourniture du bien loué doit être établi entre le crédit bailleur<sup>11</sup> et le fournisseur*, il n'en demeure pas moins que le crédit-preneur n'y soit totalement exclu. Au contraire, il y joue un rôle actif dans la mesure où *le crédit bailleur agit sous les recommandations du crédit-preneur pour acheter le bien loué<sup>12</sup>*.

Dans la pratique, le choix du bien crédit baillé et du fournisseur appartient exclusivement au crédit-preneur. Cela implique que la détermination des caractéristiques, spécifications et autres éléments techniques que doit revêtir ledit bien lui incombe, et ce, avant la conclusion du contrat de fourniture entre le crédit bailleur et le fournisseur. Comme indiqué ci-dessus, son cocontractant agit sous ses recommandations sur ce point.

---

<sup>11</sup> Article 17 de la loi 2012-02

<sup>12</sup> *Idem*

Ce choix exclusif au crédit-preneur, qui lie d'ailleurs le crédit bailleur, est absolu et ne souffre d'aucune restriction. Sur ce, il est formellement interdit au crédit bailleur de *conclure un contrat de fourniture avec le fournisseur pour un bien qui doit faire l'objet de contrat de crédit-bail, avant que le crédit-preneur s'engage, par écrit, sur les termes, conditions, garanties et les spécifications précisés dans le contrat de fourniture*<sup>13</sup>.

Il s'agit, en d'autres termes, d'une sorte de compétence liée dont le crédit bailleur ne pourra se départir sans méconnaître et violer les droits du crédit-preneur. Il est tenu à l'obligation de conformité induite par le choix de ce dernier. Le crédit bailleur ne dispose d'aucune possibilité d'appréciation sur le choix souverainement opéré par le crédit-preneur.

Néanmoins, au moment de la livraison, il peut, sur autorisation du crédit bailleur, procéder à la vérification du bien loué par rapport au contrat de fourniture dont il est tiers.

Cet examen relativement simple consiste à apprécier la concordance ou la conformité entre les spécifications techniques initialement retenues dans le contrat de fourniture et le bien crédit baillé ainsi livré. A cet effet, le crédit-preneur est tenu d'établir *un bon de réception décrivant l'état du bien livré et précisant éventuellement les défauts*.<sup>14</sup>

Cette vérification n'est pas seulement une simple formalité. Elle recèle une importance fondamentale dans la protection du crédit-preneur. En effet, elle constitue le fondement pour exiger l'inspection<sup>15</sup> du bien loué ayant subi, à la livraison, un dommage du fait d'un tiers.

En pareilles circonstances, se présentent deux (02) hypothèses : la première tenant à la non-conformité du bien au choix opéré, le crédit-preneur peut accepter de le réceptionner en l'état et réclamer au fournisseur, en compensation, le paiement de dommages et intérêts. La seconde hypothèse relative au défaut de livraison, de livraison partielle ou tardive, il peut *exiger la livraison d'un bien conforme et mettre en œuvre toutes autres mesures prévues par la loi*<sup>16</sup> car le fournisseur en est le garant<sup>17</sup>.

---

<sup>13</sup> Alinéa 2 de l'article 17 de la loi 2012

<sup>14</sup> Alinéa 2 article 18 de la loi 2012-02

<sup>15</sup> Article 19 de la loi N°2012-02

<sup>16</sup> Article 18 de la loi N°2012-02

<sup>17</sup> « Le fournisseur garantit que le bien loué dans le cadre d'un contrat de crédit-bail est au minimum acceptable au regard des critères du marché selon les spécifications du contrat de crédit-bail et répond à l'usage auquel il est habituellement destiné. Cette garantie ne peut être exigée que du fournisseur. » Article 33.

Par ailleurs, le crédit-preneur se distingue du locataire simple sur un aspect essentiel au contrat de crédit-bail : il s'agit de la promesse unilatérale de vente.

Par définition, elle est *un contrat par lequel une personne, le promettant, consent à vendre un bien déterminé à une autre, le bénéficiaire, qui dispose d'un droit d'option lui conférant la faculté d'acheter*<sup>18</sup>.

La promesse unilatérale de vente est la principale caractéristique du contrat de crédit-bail. Elle consiste en une clause conférant au crédit-preneur un droit d'option. Ce qui signifie que le bénéficiaire d'une telle promesse dispose de la possibilité d'acquérir, à l'échéance ou à l'expiration de la période d'irrévocabilité, la propriété du bien loué sous réserve du respect de l'intégralité de ses engagements initiaux et de la levée de l'option d'achat.

Cependant, à l'instar de toute option, elle procède d'une faculté laissée à l'appréciation discrétionnaire du crédit-preneur qui recouvre toute sa liberté quant à son exercice.

Ladite promesse recouvre toute son importance au moment de sa levée et dans la qualification juridique de l'opération car *le transfert au crédit-preneur des biens mobiliers, en cas de levée de l'option d'achat, s'effectue par cession en exécution d'une promesse unilatérale de vente*.<sup>19</sup> En facilitant, à date échue, l'accès à la pleine propriété du bien crédit baillé, cet aspect constitue indubitablement une garantie préalable destinée à assurer la sécurité du crédit-preneur.

De surcroît, outre les mentions obligatoires du contrat de crédit-bail, les parties peuvent y inclure des clauses supplémentaires ayant trait *aux conditions d'achat des biens loués, la partie qui assume l'obligation d'assurer le bien et les risques contre lesquels il doit être couvert par l'assurance, les conditions de force majeure, les conditions de modification ou de résiliation amiable ou judiciaire du contrat de crédit-bail et d'autres éléments à convenir par les parties contractantes*<sup>20</sup>.

Par conditions de modification sous réserve de l'accord écrit des parties<sup>21</sup> ou de résiliation amiable ou judiciaire du contrat de crédit-bail, il convient de comprendre la liberté laissée aux parties au contrat de crédit-bail de s'aménager, sauf dispositions contraires, des voies de recours en cas de difficultés ou de litiges survenus dans l'exécution de leur contrat.

---

<sup>18</sup> Pascal PUIG, *Contrats spéciaux*, Dalloz, 7<sup>ème</sup> Edition, p.188

<sup>19</sup> Alinéa 2 article 10 de la loi 2012-02

<sup>20</sup> Article 12 de la loi 2012-02

<sup>21</sup> Article 14 : « *La modification du contrat de crédit-bail est permise sous réserve du consentement écrit des parties, sauf si la présente loi en dispose autrement* ».

En termes autres, le crédit-preneur et le crédit bailleur ont la prérogative de déterminer, en amont, les modalités de règlement de leurs éventuels litiges nés de leur relation contractuelle.

Ainsi, la nature contentieuse ou amiable du litige contractuel, la détermination du juge compétent, les formalités préalables à sa saisine, les délais de mise en demeure, la procédure relative à la modification ou révision du contrat etc... sont préalablement connus des parties au contrat.

Cette liberté encadrée postule que *les parties peuvent convenir dans le contrat de crédit-bail, les circonstances qui constituent un manquement à une obligation essentielle constitutif d'inexécution d'une obligation*<sup>22</sup>. Autrement dit, toute méconnaissance d'une obligation contractuelle n'est pas constitutive d'une inexécution. Dans le contrat de crédit-bail, le caractère substantiel ou non d'une violation contractuelle, en la matière, est variable. Les parties au contrat sont libres d'en déterminer la substance et le nombre de violation susceptibles de revêtir ce caractère.

C'est dans cette perspective que le crédit-preneur est invité à la prudence avant d'exprimer son consentement à être lié par le contrat. A défaut, la livraison du bien crédit baillé suivie de son acceptation par lui imprime au contrat le sceau de l'irrévocabilité<sup>23</sup>. Leurs droits et obligations deviennent intangibles.

En définitive, l'exigence d'un contrat écrit et l'aménagement de garanties et des voies de recours précédant la signature du contrat de crédit-bail traduit une volonté de protection du crédit-preneur. Cette ambition protectrice préalable à la conclusion du contrat est, en outre, perceptible au moment de son exécution.

## **Section 2 : Au moment de l'exécution du contrat de crédit-bail**

La phase d'exécution du contrat de crédit-bail correspond à celle de la mise en œuvre pratique des clauses y contenues. Les engagements respectifs des parties sont mises à l'épreuve de la pratique.

Dans le contrat de crédit-bail, en principe, la phase d'exécution s'étale dans une durée limitativement fixée, appelée période de location.

---

<sup>22</sup> Article 43 de la loi N°2012-02

<sup>23</sup> Article 13 : « *Les obligations du crédit bailleur et du crédit-preneur deviennent irrévocables et indépendantes dès lors que le bien objet du contrat de crédit-bail a été livré et accepté par le crédit-preneur.* »

Cette période correspond à l'intervalle de temps durant laquelle le crédit-preneur et le crédit bailleur, réciproquement obligés, mettent en œuvre leurs engagements contractuels.

Durant cette phase, la protection du crédit-preneur sera analysée en deux (02) temps : d'une part au cours de la période de location (paragraphe 1) et d'autre part à la fin de ladite période (paragraphe 2).

### **Paragraphe 1 : Au cours de la période de location**

Le contrat de crédit-bail conclu, s'ouvre, subséquentement, la phase de son exécution dans le délai stipulé. En s'exécutant, le crédit bailleur, propriétaire du bien crédit baillé, est obligé d'en transférer la jouissance et la détention au crédit-preneur<sup>24</sup>.

Consécutivement, il doit s'abstenir de tout acte pouvant constituer un trouble de jouissance, de son propre chef ou du fait d'un tiers *invoquant un droit sur le bien ou de tout fait susceptible de générer la prise d'acte par l'autorité administrative compétente ayant pour effet d'amoindrir ou de supprimer la jouissance du crédit-preneur sur le bien loué*.<sup>25</sup> En réalité, le simple transfert de la jouissance et de la détention du bien loué ne saurait suffire à assurer le crédit-preneur d'une tranquillité de son exercice ou une possession paisible. Il doit être suivi d'une garantie d'éviction du fait personnel du crédit bailleur ou du fait d'un tiers.

Dès lors, tout acte ou fait pouvant constituer une perturbation ou un inconfort doit être écarté. Comme en matière de location, *étant tenu d'assurer la jouissance paisible du locataire pendant toute la durée du bail, le bailleur ne saurait par son fait personnel troubler cette quiétude sans méconnaître l'essence de son engagement*<sup>26</sup>.

Cette interdiction expresse concerne aussi bien les créanciers du crédit bailleur que toute autre personne. Elle oblige le crédit bailleur à s'abstenir de la provocation d'acte réglementaire tendant à la suppression ou à l'amoindrissement de la valeur du bien loué<sup>27</sup>.

---

<sup>24</sup> Alinéa 2 de l'article 31 : « le crédit bailleur a particulièrement l'obligation: 1. d'acquérir le bien conformément au contrat de crédit-bail et d'en transférer la jouissance et l'utilisation au crédit-preneur »

<sup>25</sup> Alinéa 3 de l'article 31 de la loi 2012-02

<sup>26</sup> Pascal PUIG, *Contrats spéciaux*, Dalloz, 7<sup>ème</sup> Edition, p.549

<sup>27</sup> Idem

Sa méconnaissance ouvre la possibilité *de notifier au crédit bailleur, dans un délai de 5 jours, toute entrave ou tout trouble de jouissance commis par un tiers se prévalant d'un droit sur le bien loué. Si le crédit-preneur s'abstient ou tarde à informer le crédit bailleur de cette entrave ou ce trouble, il est tenu responsable de toute altération ou détérioration du bien loué*<sup>28</sup>.

En outre, l'utilisation normale du bien crédit baillé peut affecter ses performances techniques et mécaniques. Dans l'optique d'y remédier, le crédit-preneur est parfois tenté d'y apporter des améliorations. Compte tenu de la complexité du contrat de crédit-bail, la propriété de ces améliorations est soumise à un régime juridique strict.

Sous ce rapport, lorsque *ces améliorations sont inséparables du bien loué sans l'endommager, le crédit preneur n'a pas le droit d'être indemnisé pour le coût de ces améliorations après la résiliation du contrat de crédit-bail*<sup>29</sup>. Le caractère inséparable des améliorations fait obstacle à l'octroi au profit du crédit-preneur de dommages et intérêts en cas de résiliation du contrat de crédit-bail.

*A contrario, toute amélioration du bien loué réalisée par le crédit-preneur et qui peut être séparée du bien sans l'endommager reste la propriété du crédit-preneur, sauf stipulation contraire dans le contrat de crédit-bail*<sup>30</sup>.

En d'autres termes, la propriété de telles améliorations est acquise au crédit-preneur à condition qu'elles soient séparables du bien loué sans l'impacter négativement. Par conséquent, sans la formalité de l'option d'achat, le crédit-preneur peut devenir propriétaire non pas du bien principal mais celle des améliorations accessoires au bien loué.

En matière de crédit-bail, les dépenses, destinées à l'amélioration du bien crédit baillé, engagées par le crédit-preneur durant la période de location, trouvent une protection légale soit par l'octroi de dommages et intérêts soit par la reconnaissance de la pleine propriété.

Cette logique de protection se prolonge dans l'hypothèse d'une cession des droits opérée par le crédit bailleur au profit d'un autre ou d'une institution habilitée. Elle est aussi prégnante que saisissante sur ce point. En effet, le changement induit par une telle cession ne nuit nullement aux droits et obligations du crédit-preneur.

Dans sa mise en œuvre, le cédant est tenu d'aviser le crédit preneur par un acte ayant une date certaine et le cessionnaire au respect des clauses initiales dudit contrat<sup>31</sup>.

---

<sup>28</sup> Alinéa 10 article 28 de la loi 2012-02

<sup>29</sup> Alinéa 2 article 20 de la loi 2012-02

<sup>30</sup> Alinéa 3 article 20 de la loi 2012-02

Ce qui signifie que la substitution de crédit bailleur ne porte pas atteinte aux droits du crédit-preneur contenus dans le contrat de crédit-bail.

Elle se manifeste également, au cours de la période de location, dans l'hypothèse d'une inexécution contractuelle. L'inexécution concerne les situations dans lesquelles une partie n'honore pas ses engagements contractuels. *Les parties peuvent convenir dans le contrat de crédit-bail des circonstances qui constituent une inexécution*<sup>32</sup>. Autrement dit, le législateur laisse les parties libres de décider des faits ou des circonstances dont la survenance est constitutive d'une inexécution contractuelle.

A cet égard, le crédit-preneur est recevable à soulever l'exception d'inexécution<sup>33</sup> contre le crédit bailleur défaillant. En sus, il peut aussi demander, en justice, l'exécution forcée, la réduction de ses propres obligations ou la résiliation du contrat sous réserve d'une mise ne demeure préalable de 30 jours<sup>34</sup> destinée à pallier les manquements constatés.

Au demeurant, la période de location est une phase très intéressante dans l'exécution du contrat de crédit-bail. Elle correspond à une période propice au développement des mécanismes de protection du crédit-preneur.

Au cours de cette période, la sécurité juridique du crédit-preneur est renforcée au fur et à mesure que se poursuit l'exécution du contrat. De ce fait, la protection demeure une réalité et son effectivité est difficilement contestable. Cependant, la protection, quoiqu'effective durant cette période, l'encadrement du crédit-preneur dans la jouissance ne doit pas y être occulté.

Quelle sera la portée de cette protection à l'expiration de la période de location ?

---

<sup>31</sup> Article 21 : « Pendant la durée du contrat de crédit-bail, le crédit bailleur ne peut céder totalement ou partiellement ses droits en vertu du contrat de crédit-bail qu'à une autre entreprise exerçant des activités de crédit-bail ou des activités de recouvrement de créances. Le crédit bailleur est tenu d'aviser le crédit preneur par un acte ayant une date certaine de la transaction. Le cessionnaire est tenu de respecter le contrat conclu par le cédant. »

<sup>32</sup> Article 42 de la loi 2012-02

<sup>33</sup> Alinéa 1 article 43 de la loi 2012-02

<sup>34</sup> Alinéa 1 article 44 : « Lorsqu'en cas d'inexécution d'une obligation, le contractant créancier décide de demander en justice soit l'exécution forcée, la réduction de ces propres obligations, ou la résiliation du contrat, il doit donner notification à l'autre partie par exploit d'huissier lui faisant sommation de remédier à sa défaillance dans un délai de 30 jours ».

## **Paragraphe 2 : A la fin de la période de location**

La fin de la période de location correspond à l'échéance stipulée dans le contrat de crédit-bail. En principe, cette période, marquant la dissolution du lien contractuel, intervient à l'expiration du terme convenu dans le contrat ou de manière anticipée en cas de mise en œuvre d'une clause résolutoire de plein droit. Dans les 2 cas, la protection du crédit-preneur reste intacte.

En effet, dans l'hypothèse du contrat arrivé à terme, le crédit-preneur dispose d'une triple option : soit lever l'option d'achat soit renouveler le contrat avec d'autres ou les mêmes conditions<sup>35</sup> soit restituer le bien loué au crédit bailleur. Les deux (02) dernières options ne posent pas de difficultés particulières car le crédit bailleur est toujours le propriétaire du bien loué.

Contrairement à la précédente, l'hypothèse de la levée de l'option d'achat<sup>36</sup>, matérialisée par la volonté affichée du crédit-preneur de payer la valeur résiduelle<sup>37</sup> lui conférant la pleine propriété, est assez intéressante.

A titre de rappel, l'exercice de cette option, corollaire de la promesse unilatérale de vente déjà stipulée, s'inscrit dans la légalité contractuelle sous réserve de l'accomplissement d'une formalité et du respect d'un délai déterminé. La formalité préalable renvoie à l'obligation faite au crédit-preneur d'informer, par lettre recommandée, le crédit bailleur de son intention de lever l'option d'achat.

Les délais concernent le respect de la période irrévocabilité<sup>38</sup>, de celui convenu dans le contrat et celui de 30 jours<sup>39</sup> précédant l'expiration du contrat.

Lorsque ces conditions sont réunies, *les parties sont tenues de procéder à l'acte translatif du droit de propriété et d'accomplir les formalités légales de vente et de publicité prévues par la législation en vigueur<sup>40</sup> car à compter de la date de la levée de l'option d'achat, les rapports du crédit preneur et du crédit bailleur sont substitués par des rapports d'acquéreur à vendeur et seront régis*

---

<sup>35</sup> Article 26 : « Avant la fin de la période convenue du contrat de crédit-bail, chacune des parties contractantes peut demander une extension du contrat avec les mêmes ou de nouvelles dispositions et conditions. »

<sup>36</sup> « La faculté conférée au crédit-preneur au terme du contrat de crédit-bail, de devenir propriétaire du ou des biens qui en sont l'objet, en vertu d'une promesse unilatérale de vente dont la réalisation reste subordonnée au paiement du prix fixé à l'avance. »

<sup>37</sup> « Le prix de cession du bien loué au terme de la période de location, fixé d'avance au contrat de crédit-bail et qui tient compte des loyers régulièrement acquittés. »

<sup>38</sup> « Période égale ou inférieure à la période de location, pendant laquelle les parties ne peuvent ni résilier amiablement ni réviser les termes du contrat que d'un commun accord » article 3.

<sup>39</sup> Alinéa 1 article 25 de la loi 2012-02

<sup>40</sup> Article 25 de la loi 2012-02

*par les dispositions légales afférentes aux contrats de vente à l'exception de celles relatives à la garantie d'éviction et la garantie des vices apparents ou cachés qui ne s'appliquent pas sur les cessions entre crédit bailleur et crédit-preneur.*

L'insertion dans le contrat de crédit-bail de l'option d'achat assortie d'un droit de préemption<sup>41</sup> est une condition permettant d'imprimer au contrat le qualificatif de crédit-bail et son exercice est une garantie offerte au crédit-preneur d'acquérir la propriété du bien crédit baillé.

A la fin de la période de location à date échue, la primauté dans l'acquisition du bien loué est accordée au crédit-preneur à l'égard de tout autre individu qui manifeste un intérêt similaire. Au demeurant, *le contrat de crédit-bail est dans ce cas, réputé avoir pris fin, sous réserve que les parties aient rempli leurs obligations*<sup>42</sup>.

La mise en œuvre d'une clause résolutoire de plein droit, on assiste à la fin de la période de location avant le terme fixé. Par le jeu d'une telle clause, la résiliation avant terme du contrat de crédit-bail par le juge des référés est rendue possible en cas d'inexécution d'une obligation substantielle.

Limitativement énumérées, de telles clauses ne peuvent utilement être invoquées à l'appui d'une prétention que lorsqu'elles sont précédées d'une mise en demeure préalable de 30 jours<sup>43</sup> restée infructueuse.

L'exercice, dans certaines conditions, du droit de reprise par le crédit bailleur<sup>44</sup> d'une part, et la résiliation judiciaire avant terme à l'initiative<sup>45</sup> du crédit-preneur en réponse à la défaillance du crédit bailleur d'autre part, sont assez édifiants sur la volonté protectrice du législateur sénégalais à l'égard du crédit-preneur. La carence du crédit bailleur est sanctionnée par le *remboursement des pertes et... des paiements reçus*<sup>46</sup>.

---

<sup>41</sup> Alinéa 4 article 29 de la loi 2012-02

<sup>42</sup> Alinéa 2 article 25 de la loi 2012-02

<sup>43</sup> Article 48 de la loi 2012-02

<sup>44</sup> « Les contrats de crédit-bail peuvent prévoir une clause de reprise de plein droit, lorsqu'à son échéance le loyer n'a pas été acquitté, les parties déterminant librement le nombre d'échéances dues, à compter duquel, le droit de reprise est exercé. » Article 49 de la loi N°2012-02.

<sup>45</sup> « A la demande du crédit-preneur, un contrat de crédit-bail peut être résilié avant terme par voie judiciaire et dans les mêmes délais et formes de l'article 49 ci-dessus, et le bien loué peut être restitué au crédit bailleur à sa charge dans les cas suivants : 1. le crédit bailleur ne fournit pas, par sa faute, le bien loué ou il est à l'origine d'un retard de livraison de plus de 15 jours de la date convenue. Le crédit-preneur est en droit de demander le remboursement des pertes, y compris le remboursement des paiements versés au crédit bailleur avant une telle résiliation ; 2. le crédit bailleur crée des obstacles à l'utilisation du bien conformément aux clauses du contrat de crédit-bail; 3. le fournisseur viole les clauses du contrat de fourniture s'il a été choisi par le crédit bailleur. »

Article 50 de la loi N°2012-02

<sup>46</sup> Article 51 de la loi N°2012-02

Ici, la protection du crédit-preneur est tributaire de la claire fixation des obligations dont la méconnaissance est sanctionnée par la résiliation ou résolution avant terme du contrat de crédit-bail. De ce point de vue, le crédit bailleur est conscient que la poursuite de la relation contractuelle jusqu'à son terme est subordonnée au respect de ses obligations substantielles. Pour le crédit-preneur, la jouissance du bien crédit baillé n'est pas définitivement acquise par le simple engagement contractuel.

Ensuite, l'exigence d'une mise en demeure préalable au crédit-preneur participe de cette même volonté. Ce délai est suffisamment raisonnable pour inviter celui-ci à pallier, avant l'échéance fixée, aux violations contractuelles constatées. Elle n'est pas suspensive du droit de jouissance du crédit-preneur. En dépit de son intervention et en attendant sa prise d'effets, le crédit-preneur continue à détenir et à jouir du bien loué durant cet intervalle de temps. Autrement dit, la jouissance et la détention du bien loué ne sont pas interrompues, avec effet immédiat, aussitôt la violation d'une obligation substantielle constatée et le crédit-preneur mis en demeure.

A bien considérer les développements précédents, la sécurité juridique du crédit-preneur semble effectivement assurée dans le cadre du contrat de crédit-bail. Cette protection, textuellement consacrée, s'inscrit, à bien des égards, dans la légalité contractuelle. En accordant autant d'éléments de protection au crédit-preneur, le législateur a manifesté sa volonté de rééquilibrer la relation des parties au contrat de crédit-bail.

Sans doute, il semble prendre conscience de la surprotection dont bénéficie le crédit bailleur. Ainsi, il a tenté de rendre attractif le contrat de crédit-bail en aménageant des garanties destinées à assurer le potentiel crédit-preneur une sécurité à toutes les phases de la formation et de la conclusion du contrat.

Toutefois, le crédit-preneur quoiqu'effectivement protégé dans le contrat de crédit-bail, la lecture attentive du dispositif de la loi de 2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal révèle que ladite protection n'est pas absolue. La protection du crédit-preneur comporte une bonne dose de relativité.

## **Conclusion chapitre I**

Dans le contrat de crédit-bail, le crédit-preneur est la partie la plus faible et la plus vulnérable compte tenu de la puissance financière de son cocontractant. Force est alors de constater que la relation contractuelle est caractéristique d'un déséquilibre manifeste.

C'est la raison pour laquelle, au moment de la formation du lien contractuel ainsi qu'au cours de son exécution, le crédit-preneur a besoin de s'entourer de certaines garanties synonyme de protection. Cette sécurité tend à rendre attractive l'activité de crédit-bail aux yeux de ce dernier.

Le législateur sénégalais, à travers certaines dispositions de la loi N°2012-02 du 03 février 2012, a tenté de mettre sous son aile protectrice le crédit-preneur en lui accordant la sécurité suffisante dans le cadre du contrat de crédit-bail. Cette volonté de protection a été matérialisée, dans le lien contractuel, par l'instauration de certaines exigences (le caractère écrit du contrat, l'aménagement de certaines garanties et des voies de recours etc...) et le respect de certains délais (mise en demeure préalable et infructueuse).

Autant de paramètres significatifs qui militent en faveur de la thèse de la réalité de la protection du crédit-preneur dans le contrat de crédit-bail. Il est possible de discuter de l'effectivité ou de la pertinence d'une telle protection mais on ne saurait, au regard des développements précédents, contester son existence.

En définitive, le crédit-preneur est, eu égard aux dispositions légales, bénéficiaire d'un système de protection dans sa relation contractuelle qui l'installe dans un cadre sécurisé contre les velléités d'abus ou d'arbitraire du crédit bailleur.

Toutefois, cette réalité ne doit pas occulter une autre évidence. Comme indiqué ci-dessus, le crédit-preneur bénéficie, certes, d'une sécurité juridique conférée par les dispositions légales, il n'en demeure pas moins que, parallèlement, son cocontractant bénéficie, à bien des égards, d'un système de protection très confortable. Sans préjudicier la réalité de la protection du crédit-preneur, celui du crédit bailleur semble plus renforcé et tend à relativiser celle de son cocontractant dans le contrat de crédit-bail.

## **CHAPITRE II : LA RELATIVITE DE LA PROTECTION DU CREDIT-PRENEUR DANS LE CONTRAT DE CREDIT-BAIL**

---

### **Introduction**

La protection du crédit-preneur dans le contrat de crédit-bail demeure une réalité au regard du droit positif. Le législateur sénégalais semble très sensible à la situation de ce dernier face à la superpuissance de son cocontractant : le crédit bailleur.

Contrairement au crédit-preneur préoccupé par le besoin de financement pour la réalisation de son projet, le crédit bailleur est détenteur de moyens financiers considérables. La poursuite de l'atteinte de cet objectif de financement est glissante et risque de placer le crédit-preneur dans une situation de vulnérabilité. Pour y parvenir, il est tenté d'accepter certaines vicissitudes ou autres sujétions qui outrepassent la normalité, d'où la nécessité de lui accorder une bonne protection dans le contrat de crédit-bail.

Néanmoins, ce souci protecteur n'est pas exclusivement réservé au crédit-preneur. Il embrasse également la sphère de protection du crédit bailleur. En contrepartie de la charge financière de l'opération de crédit-bail qu'il supporte, l'installation du crédit bailleur dans un cadre contractuel sécurisé assorti de la garantie de recouvrer ses fonds à l'expiration de celui-ci semble justifiée. Il supporte ainsi le risque inhérent à l'opération de crédit-bail.

Parallèlement à la protection accordée au crédit-preneur, la diversité et la consistance du mécanisme de protection reconnu au crédit bailleur est, il faut le reconnaître, plus large. En raison de la partie qui supporte les risques de l'opération de crédit-bail, le système de protection institué par le législateur est asymétrique et penche en faveur du crédit bailleur. Ce déséquilibre est perceptible dans la répartition légale des droits et obligations entre les parties au contrat de crédit-bail.

La situation ainsi décrite affecte certainement la protection du crédit-preneur. L'illustration la plus parfaite est la consécration légale de l'encadrement du crédit-preneur (Section 1) par le crédit bailleur. Ce pouvoir de « *tutelle* » démontre le caractère déséquilibré de la protection (section 2) des parties au contrat de crédit-bail.

## **Section 1 : L'encadrement du crédit-preneur**

L'encadrement du crédit-preneur est réalisé par la mise en œuvre de l'ensemble des règles et principes qui régissent la détention ou la jouissance du bien loué en vertu du contrat de crédit-bail.

Dans la pratique, le transfert de la jouissance du bien loué n'accorde pas à son bénéficiaire une liberté de disposition et d'action. Dans sa mise en œuvre, l'exercice de cette prérogative est bien encadré. Ce qui signifie qu'aussi bien la jouissance que la détention sont circonscrites à l'intérieur des limites (Paragraphe 1) bien définies nonobstant le contrôle exercé par le crédit bailleur (paragraphe 2).

### **Paragraphe 1 : Les limites à la jouissance et à la détention du bien crédit baillé**

Dans le contrat de crédit-bail, la répartition des démembrements du droit de la propriété du bien loué entre les parties est de rigueur. Durant la période de location, l'*abusus* est provisoirement confié au crédit bailleur tandis que l'*usus* et le *fructus* sont, temporairement et sous conditions, transférés au crédit-preneur.

Autrement dit, tout en conservant la propriété du bien loué, le crédit bailleur transfère au crédit-preneur la détention et la jouissance. Cependant, pour parer à toute velléité d'abus ou d'arbitraire, le législateur a délimité le périmètre d'exercice de ces démembrements de la propriété confiés au crédit-preneur.

Cet encadrement s'analyse en des limites apportées à la jouissance et à la détention du bien loué. Il renvoie, en notre sens, aux restrictions, prérequis ou obligations susceptibles d'entraver la paisible jouissance du bien loué. L'instauration de telles limites procède de la volonté de discipliner le crédit-preneur récalcitrant qui serait tenté de prendre certaines libertés dans la détention et la jouissance du bien loué. Il s'agit, en réalité, de mesures préventives destinées à canaliser l'exercice des prérogatives ainsi reconnues. Plusieurs dispositions de la loi de 2012-02 du 03 février 2012 remplissent cette fonction de « *police* ».

La marge de manœuvre du crédit-preneur dans la jouissance du bien crédit baillé est très restreinte. Il est tenu de se limiter aux motivations pour lesquelles le contrat de crédit-bail a été conclu.

Cependant, Il peut arriver que la jouissance ou la détention du bien loué nécessite l'accomplissement d'actes accessoires pour faire face aux exigences du moment. Leur intervention devra être précédée de l'autorisation préalable du crédit bailleur ou elle est simplement proscrite par le législateur.

Sous ce rapport, toute modification ou installation sur le bien loué, à l'initiative du crédit-preneur, est soumise à l'approbation préalable du crédit bailleur.<sup>47</sup> La méconnaissance de cette exigence est sanctionnée par l'irrecevabilité des demandes d'indemnités introduites par le crédit-preneur en cas de résiliation du contrat à la condition que les installations concernées soient inséparables du bien crédit baillé.

En outre, ladite autorisation est obligatoirement requise lorsque le crédit-preneur ambitionne le déplacement du bien loué dans un endroit autre que celui stipulé dans le contrat<sup>48</sup>. Il en est de même lorsqu'il envisage de céder<sup>49</sup> son droit de jouissance ou recourir à la sous-location du bien crédit baillé et dans le cas où il sollicite la modification, la résiliation ou l'annulation<sup>50</sup> du contrat de fourniture.

La mise en œuvre pratique des opérations sus évoquées est subordonnée à l'intervention active du crédit bailleur pour la concrétisation de la volonté de leur initiateur : le crédit-preneur. L'accord préalable ainsi requis du crédit bailleur apparaît, dès lors, comme une condition de leur validité ou régularité.

A cette immixtion dans la jouissance ou la détention transférée au crédit-preneur, s'ajoutent certaines interdictions formulées par le législateur. En effet, il est formellement interdit à ce dernier de *vendre, de mettre en gage ou d'utiliser le bien loué pour le paiement de ses dettes*<sup>51</sup>. Juridiquement, le bien crédit baillé ne saurait constituer une sureté affectée en garantie à l'exécution d'une obligation ni être aliéné dans le dessein de solder les créances du crédit-preneur.

Comme indiqué *supra*, l'utilisation et la détention du bien loué doit se conformer à celle pour laquelle le contrat de crédit-bail a été conclu. Ce qui implique nécessairement que son entretien et sa maintenance incombent au crédit-preneur en tenant compte de *l'usure consécutive à l'usage normal*<sup>52</sup>.

---

<sup>47</sup> Alinéa 1<sup>er</sup> article 20 de la loi 2012-02

<sup>48</sup> Alinéa 6 article 28 de la loi 2012-02

<sup>49</sup> Article 22 de la loi 2012-02

<sup>50</sup> Alinéa 2 article 36 de la loi 2012-02

<sup>51</sup> Alinéa 5 article 28 de la loi 2012-02

<sup>52</sup> Article 29 de la loi 2012-02

En sus, il appartient au crédit-preneur de garantir le bien loué contre les risques de détérioration ou de destruction totale ou partielle et de l'assurer contre de tels risques<sup>53</sup>.

Dès lors, sauf clauses contractuelles contraires<sup>54</sup>, l'acceptation par le crédit-preneur du bien livré, neutralise les réclamations initiées contre le crédit bailleur. .

Avec sa présence constante, le crédit bailleur soumet celui-ci dans une sorte de tutelle dans l'exercice de ses prérogatives. Son intervention préalable à toute action supplémentaire à la jouissance du bien loué atteste de cette réalité tutélaire.

Cette absence d'initiative non autorisée combinée aux interdictions légales s'apparentent en une limitation du droit d'usage et de la jouissance offerts au crédit-preneur. Elle est pernicieuse, pensons-nous, à la protection due à ce dernier.

Loin de nous, l'idée de plaider une jouissance ou une utilisation absolue, ce qui serait incongrue dans une relation contractuelle. Mais, à l'instar du contrôle exercé par le crédit bailleur, cette sorte de tutelle contribue à relativiser la protection du crédit-preneur.

A la lumière des considérations ci-dessus, la liberté de détention ou de jouissance fait l'objet d'un encadrement strict. La marge de manœuvre du crédit-preneur est très restreinte. Force est de constater que le crédit bailleur empiète considérablement sur les prérogatives contractuelles de ce dernier.

## **Paragraphe 2 : Le contrôle du crédit bailleur**

En dépit de sa nature polysémique, le contrôle peut s'entendre d'une opération de vérification ou d'investigation exercée par une personne ou une entité habilitée afin d'apprécier la conformité d'une action par rapport à un référentiel. Durant la période de location, le crédit-preneur est soumis au contrôle du crédit bailleur. Il est également titulaire d'un droit de visite et d'inspection du bien loué.

Le crédit bailleur conserve la propriété du bien loué sous réserve de la levée de l'option d'achat. A ce titre, il exerce un contrôle qui ne procède nullement d'une volonté unilatérale car les modalités d'exécution sont fixées d'accord partie.

---

<sup>53</sup> Alinéa 5 article 29 de la loi-2012-02

<sup>54</sup> Article 37 de la loi 2012-02

Il ne s'agit pas non plus d'un contrôle inopiné tendant à créer un effet surprise car le crédit-preneur en est informé en amont.

D'une part, il est en effet admis que le crédit bailleur vérifie le respect par le crédit-preneur de ses engagements initiaux contenus dans le contrat de crédit-bail.

D'autre part, son pouvoir de contrôle s'étend sur l'ensemble des incidences financières des autres contrats auxquels le crédit-preneur est partie et qui ont influence certaine sur l'exécution de ses obligations<sup>55</sup>.

Il est évident, à la lecture des dispositions de l'article 30 de la loi N° 2012-02, que le crédit bailleur peut contrôler la situation financière du crédit-preneur afin de s'assurer de sa solvabilité eu égard à ses autres engagements contractuels. A cet effet, il peut *demande par écrit auprès du crédit-preneur toute information écrite jugée nécessaire pour contrôler sa situation financière*<sup>56</sup>.

Ce pouvoir de contrôle, très large, déploie ses tentacules non seulement sur les obligations initiales contenues dans le contrat de crédit-bail mais également il embrasse les autres contrats ayant une incidence financière sur l'exécution du contrat de crédit-bail.

Concernant le pouvoir d'inspection, son exercice appartient au crédit bailleur ou toute autre personne mandatée par lui. Il consiste non seulement à vérifier la possession effective du bien loué par le crédit-preneur mais également à *examiner les conditions de son utilisation et de son entretien par ce dernier conformément au contrat de fourniture, au contrat de crédit-bail et aux exigences législatives*<sup>57</sup>.

La seule réserve à cette inspection est de prendre garde à ce que sa mise en œuvre ne soit préjudiciable aux intérêts du crédit-preneur. Ainsi, le crédit bailleur est libre d'en recourir compte tenu des exigences du moment et des circonstances.

Pour le droit de visite, le crédit bailleur est admis à s'en prévaloir. Il est matérialisé par le déplacement physique sur les locaux abritant le bien loué<sup>58</sup>. Contrairement à l'inspection, le droit de visite est, en quelque sorte, la possibilité offerte à son titulaire de se rendre, sans restriction aucune, dans tout endroit ou lieu spécialement aménagé pour accueillir le bien crédit baillé.

---

<sup>55</sup> Alinéa 3 article 30 de la loi 2012-02

<sup>56</sup> Alinéa 4 article 30 de la loi 2012-02

<sup>57</sup> Alinéa 5 article 30 de la loi 2012-02

<sup>58</sup> Alinéa 7 article 29 loi 2012-02

Il appartiendra donc au crédit-preneur de prendre les dispositions permettant au crédit bailleur d'accéder dans les lieux où est installé le bien loué. Le but visé semble être la vérification de la compatibilité entre le lieu abritant le bien loué et les conditions de sa conservation et de sa correcte maintenance.

La pertinence de ce droit de visite tient à l'obligation d'entretien du bien loué. Le manquement à cette obligation produit des conséquences juridiques sur l'exécution ultérieure du contrat de crédit-bail. En effet, la détérioration totale ou considérable du bien loué peut entraîner la résiliation avant terme du contrat<sup>59</sup>, d'où l'importance de la consécration de ce droit en raison des effets juridiques y relatifs.

Le contrôle du crédit bailleur ainsi que ses ramifications relatives au droit de visite et d'inspection du bien loué atteste, à suffisance, de la reconnaissance du droit de regard au profit du crédit bailleur. Le facteur explicatif de cette surveillance tient au fait que le crédit bailleur est titulaire de l'*abusus*, le démembrement le plus significatif du droit de propriété.

En définitive, la jouissance ou la détention du crédit-preneur est, eu égard aux considérations précédentes, encadrée par l'instauration de restrictions relatives à son exercice et le droit de contrôle du crédit bailleur.

Il convient de remarquer, pour le regretter, que cet encadrement, bien que nécessaire, est très prononcé et participe à relativiser la protection du crédit-preneur dans le contrat de crédit-bail. Les mesures d'assouplissement de la protection du crédit-preneur sont également perceptibles, à bien des égards, dans leur relation contractuelle caractérisée par un déséquilibre manifeste.

## **Section 2 : Une protection déséquilibrée**

Au Sénégal, la loi N°2012-02 du 03 février 2012 a déterminé les droits auxquels les parties peuvent prétendre et les obligations auxquelles elles sont astreintes. En fonction de la qualité de crédit bailleur ou de crédit-preneur, les obligations diffèrent.

Cette différence de traitement est tributaire de la qualité de la partie qui supporte la charge financière de l'opération. Vu sous cet angle, une protection renforcée de son financement et l'assurance d'un gain au profit du crédit bailleur constituent des gages appréciables et attrayants susceptibles de le motiver à s'engager auprès du crédit-preneur.

---

<sup>59</sup> Alinéa 5 article 48 de la loi 2012-02

Toutefois, cette tendance à la surprotection du crédit bailleur (paragraphe 1) contraste ostensiblement avec les impératifs de sécurité du crédit-preneur qui, rappelons-le, est également partie au contrat de crédit-bail.

En réalité, la sensibilité du législateur sénégalais à la sauvegarde des intérêts du crédit bailleur est manifeste et perceptible dans les dispositions de la loi N°2012-02 du 03 février 2012. Ce penchant est accentué par la surcharge du crédit-preneur (paragraphe 2) dans la relation contractuelle.

### **Paragraphe 1 : La surprotection du crédit bailleur**

L'intervention du crédit bailleur est décisive voire indispensable à la réalisation de l'opération de crédit-bail. L'instauration d'un cadre contractuel sécurisé est un paramètre non négligeable qu'il faut prendre en considération pour susciter son intérêt à la formation et à l'exécution du contrat de crédit-bail.

Pour y parvenir, le législateur a instauré de nombreuses garanties à son profit. Au titre de celles-ci, son droit de propriété sur le bien crédit baillé durant la période de location et à l'expiration du contrat sauf levée de l'option d'achat par le crédit-preneur<sup>60</sup> reste intacte. A l'échéance, ce dernier est, sous peine d'astreinte, tenu à la restitution du bien loué.

De surcroit, le crédit bailleur s'assure, dans la fixation du prix des loyers et la valeur résiduelle, d'une compensation intégrale de l'ensemble des dépenses engagées<sup>61</sup> par le financement de l'opération de crédit-bail. En d'autres termes, le crédit bailleur est assuré, non seulement de recouvrer ses dépenses mais aussi de tirer un bénéfice certain dans l'opération de crédit-bail.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 16 de la loi précitée, le contrat de crédit-bail est soumis à la publicité. L'accomplissement par le crédit bailleur de cette formalité rend le contrat opposable aux tiers. Aussitôt cette formalité remplie, la vente ou le nantissement du bien crédit baillé opéré par le crédit-preneur malveillant ne lui est pas opposable<sup>62</sup>.

---

<sup>60</sup> Alinéa 1 article 3 loi N°2012-02

<sup>61</sup> Alinéa 1<sup>er</sup> article 9 : « *Les loyers payés par le crédit-preneur au crédit bailleur doivent être fixés de sorte qu'ils compensent la totalité ou la majorité des dépenses engagées par le crédit bailleur pour l'acquisition du bien loué, son transfert au crédit-preneur, les autres dépenses prévues par le contrat de crédit-bail ainsi qu'une marge correspondant aux profits ou intérêts rémunérant le risque du crédit et les ressources immobilisées pour les besoins de l'opération de crédit-bail.* »

<sup>62</sup> Article 52 de la loi N°2012-02

Il dispose, à l'expiration d'un délai de 5 jours, d'une action en restitution et d'un pouvoir de saisie sur le bien loué. La saisie ainsi pratiquée emporte résiliation du contrat et, par conséquence, la restitution du bien loué au crédit bailleur.

Cette inopposabilité au crédit bailleur déploie ses effets à l'égard des autres contrats signés par le crédit-preneur avec des tiers portant sur une utilisation commune du bien loué ou la réalisation d'un investissement<sup>63</sup>.

De surcroit, la réalisation par le crédit-preneur de certaines opérations dans le cadre du contrat de crédit-bail nécessite le consentement préalable du crédit bailleur. Il en est ainsi lorsque le crédit-preneur envisage une modification<sup>64</sup> ou une installation sur le bien loué, la cession de son droit de jouissance ou la sous-location du bien loué<sup>65</sup>, lorsqu'il pose un acte ayant une incidence certaine sur le contrat notamment sa révision, sa résiliation ou son annulation<sup>66</sup>.

Par ailleurs, l'action en résiliation du contrat de fourniture est exclusivement réservée au crédit bailleur<sup>67</sup> et les réclamations du crédit-preneur relatives à la performance et à la qualité du bien loué et celles des tiers sont, dès l'acceptation du bien loué par le crédit-preneur, irrecevables<sup>68</sup>.

Le législateur, dans la logique protectrice, a consacré des dispenses de responsabilités au profit du crédit bailleur. C'est-à-dire à partir du moment que le choix du matériel et du fournisseur appartient au crédit-preneur, le crédit bailleur est exonéré de la responsabilité des faits dommageables découlant de son utilisation.

En d'autres termes, le crédit bailleur est dispensé des responsabilités de livraison et des garanties de la dépossession et des vices apparents ou cachés<sup>69</sup>. Cette irresponsabilité est de mise en cas de *lease-back*<sup>70</sup> ou *cession de bail*, en cas décès et des dommages aux personnes et aux biens causés par le bien loué ou son exploitation<sup>71</sup>.

---

<sup>63</sup> Article 23 de la loi N°2012-02

<sup>64</sup> Article 20 de la loi N°2012-02

<sup>65</sup> Article 22 de la loi N°2012-02

<sup>66</sup> Article 36-2 : « *Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de négocier la modification, la résiliation ou l'annulation du contrat de fourniture sans le consentement du crédit bailleur.* »

<sup>67</sup> Article 28-2 de la loi 2012-02

<sup>68</sup> Article 37 de la loi N°2012-02

<sup>69</sup> Article 39-1 de la loi N°2012-02

<sup>70</sup> Article 39-3 : « *Dans le cas où le crédit bailleur achète le bien loué auprès du crédit-preneur, il ne sera pas responsable pour la livraison ou la garantie d'éviction ou des vices apparents ou cachés.* »

<sup>71</sup> Article 40 de la loi N°2012-02

Et, à la survenance d'un sinistre sur le bien, objet du contrat de crédit-bail, la prime d'assurance est versée au crédit bailleur<sup>72</sup> et il est assuré de *percevoir, avant tous autres créanciers du crédit-preneur, le produit de la réalisation de toutes sûretés réelles constituées à son profit et les sommes payées par des cautions personnelles et solidaires du crédit preneur.*

Avant terme et après mise en demeure infructueuse, la résiliation du contrat de crédit-bail peut être utilement poursuivie par le crédit bailleur en cas d'inobservation d'obligations limitativement énumérées imputable au crédit-preneur<sup>73</sup> mettant ainsi fin au droit de jouissance<sup>74</sup> à lui transféré.

Bien entendu, le bien crédit baillé demeure dans la propriété du crédit bailleur même lorsque le crédit-preneur se trouve en situation de dissolution amiable ou judiciaire, mise en règlement préventif, redressement judiciaire ou de liquidation. Il échappe à toutes poursuites et le syndic de liquidation peut décider, dans un délai de 60 jours de la poursuite ou non du contrat de crédit-bail. Faute de réponse à l'expiration de ce délai, le contrat est résilié de plein droit et le bien restitué au crédit bailleur<sup>75</sup>.

Par contre, si la poursuite de la relation contractuelle a été décidée, la non-levée de l'option d'achat justifie la restitution, à date échue, du bien au crédit bailleur. Ce bien échappe à la saisie des créanciers du crédit bailleur pendant toute la période de location<sup>76</sup>.

En résumé, le législateur a élaboré un catalogue de mécanismes et d'instruments juridiques destinés à assurer une sécurité confortable au crédit bailleur dans le cadre du contrat de crédit-bail. Il bénéficie d'un régime d'irresponsabilité ou de dispense de responsabilité, des garanties de recouvrement de ses fonds ou de restitution du bien loué et d'autres privilèges pouvant être considérés comme une protection renforcée.

Sans doute, cette surprotection, à défaut de vider de sa substance la protection du crédit-preneur, en restreint le champ d'application. Ce qui contribue à déséquilibrer la relation contractuelle. En réalité, la logique protectrice du législateur penche considérablement en faveur du crédit bailleur au détriment du crédit-preneur qui, pensons-nous, est surchargé dans la relation contractuelle.

---

<sup>72</sup> Article 30 de la loi 2012-02

<sup>73</sup> Article 48 de la loi N°2012-02

<sup>74</sup> Alinéa 6 article 48 : « *En plus des actions de droit commun de recouvrement des créances, le crédit bailleur peut, pendant toute la durée du contrat du crédit-bail et après mise en demeure de 30 jours francs, mettre fin au droit de jouissance du crédit preneur sur le bien loué et le récupérer à l'amiable ou par simple ordonnance non susceptible d'appel, rendue à pied de requête par le président du tribunal du lieu du domicile du crédit bailleur, en cas de non-paiement par le crédit-preneur.* »

<sup>75</sup> Article 54 de la loi N°2012-02

<sup>76</sup> Article 55 de la loi N°2012-02

## **Paragraphe 2 : La surcharge du crédit-preneur**

Dans le contrat de crédit-bail, la répartition des obligations entre le crédit-preneur et le crédit bailleur est sensiblement asymétrique. Ce déséquilibre est favorable au crédit bailleur pour des raisons évoquées dans le paragraphe précédent. A bien considérer, le crédit-preneur se trouve submergé d'obligations et soumis à certaines restrictions.

D'abord, outre le paiement des loyers selon les modalités stipulées, les pouvoirs du crédit-preneur se limitent uniquement à la détention et la jouissance du bien loué. Il importe de rappeler, à ce niveau, que l'exercice de ces prérogatives est strictement encadré par le législateur qui y enjoint des restrictions et une surveillance accrue de la part du crédit bailleur.

Le droit de regard conféré au crédit bailleur justifie que toute initiative du crédit-preneur tendant à la modification ou au déplacement du bien loué est soumise à l'autorisation préalable du crédit bailleur. Il est, donc, tenu à un devoir d'information à l'égard de ce dernier. Sa liberté dans la jouissance et la détention du bien loué est, en quelle que sorte, assortie de certaines conditions qui en limitent la réalité.

Ensuite, il appartient au crédit-preneur de souscrire à une police d'assurance<sup>77</sup> destinée à garantir le bien loué contre les risques limitativement déterminés dans le contrat de crédit-bail. Et, de supporter, des mêmes suites et à ce titre, les frais y relatifs auprès d'un assureur de grande notoriété.

Toutefois, la rigueur de cette exigence doit être nuancée dans la mesure où les parties sont libres de déterminer celle qui assure le bien loué. Quelle que soit la partie qui assume l'obligation d'assurance, la prime est versée au crédit bailleur<sup>78</sup> en cas de sinistre.

A cette obligation d'assurance, s'ajoute celle de l'entretien du bien loué. En effet, il appartient au crédit-preneur de prendre, à ses frais, toutes les mesures utiles pour la conservation optimale ou le fonctionnement régulier et normal du bien loué. Ce qui engendre des dépenses supplémentaires relatives à l'achat de produits d'entretien et les honoraires de l'expert en charge de la maintenance.

---

<sup>77</sup> « Le crédit bailleur a le droit...de recevoir directement les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, en cas de perte partielle ou totale de celui-ci, nonobstant la prise en charge par le crédit-preneur des primes d'assurances souscrites et sans qu'il soit besoin d'une délégation spéciale à cet effet. » alinéa 5 article 30 de la loi 2012-02

<sup>78</sup> Alinéa 3 article 12 de la loi N°2012-02

A cet effet, la vétusté et l'usure du bien loué ne doivent nullement résulter de la légèreté voire de la négligence du crédit-preneur.

Ce dernier est appelé à se comporter comme un bon père de famille diligent dans l'utilisation du bien loué. Il est tenu de pourvoir convenablement aux exigences d'entretien et de maintenance de celui-ci dans les limites du raisonnable. L'entretien apparaît, dès lors, comme une donnée fondamentale à la charge exclusive du crédit-preneur. Son défaut a des implications juridiques pouvant affecter l'exécution ultérieure du contrat de crédit-bail.

De ce qui précède, sommes-nous tentés de dire qu'outre le financement de l'opération de crédit-bail, toutes les autres obligations contractuelles sont quasiment à la charge du crédit-preneur. Force est de reconnaître que l'exécution, par la partie la plus démunie, de la quasi-totalité de telles obligations dans le cadre du contrat de crédit-bail, constitue une surcharge préjudiciable à sa protection.

## **Conclusion chapitre II**

La logique protectrice du crédit-preneur a animé l'œuvre normative du législateur sénégalais dans l'adoption et la promulgation de la loi N°2012-02 du 03 février 2012. Cependant, il convient de relever que cette logique est beaucoup plus prononcée lorsqu'il s'agit du crédit bailleur.

Au fur et à mesure de l'analyse de la protection accordée aux parties dans le contrat de crédit-bail, l'on se rend compte de ce penchant du législateur sénégalais en faveur du crédit bailleur. En réalité, il s'est montré particulièrement sensible à la sauvegarde des intérêts de ce dernier.

Dans son œuvre normative encadrant la matière au Sénégal, il a prévu dans la réglementation un catalogue impressionnant de dispositions et de mécanismes tendant à assurer et à rassurer le crédit bailleur dans sa relation contractuelle avec le crédit-preneur. L'on est tenté de qualifier cette préoccupation persistante à une surprotection au détriment du crédit-preneur.

Plusieurs facteurs permettent de conclure à une protection déséquilibrée entre les parties au contrat de crédit-bail. La surveillance de la jouissance du crédit-preneur, le droit de visite, de regard et d'inspection du crédit bailleur et son consentement préalable à toute initiative du crédit-preneur durant la période de location sont de parfaites illustrations.

La protection du crédit-preneur apparaît fragilisée et sa réalité doit être nuancée eu égard aux prérogatives reconnues au crédit bailleur dans le cadre contractuel. Cette relativité, visiblement consacrée, atteste du penchant du législateur en faveur du crédit bailleur.

Ainsi la protection du crédit-preneur, bien qu'existante, n'est pas assez tenue pour constituer un rempart solide.

## **CHAPITRE III : LES LIMITES DE LA LOI N°2012-02 DU 03 FEVRIER 2012 PORTANT CREDIT-BAIL**

---

### **Introduction**

Au Sénégal, jusqu'en 2012, l'activité du crédit-bail était régie par *le décret n° 71-458 du 22 avril 1971 fixant les conditions dans lesquelles les sociétés de leasing ou crédit-bail sont habilitées à exercer .... la réglementation bancaire*<sup>79</sup>, du SYSCOA et des Actes Uniformes de l'OHADA<sup>80</sup>.

A l'épreuve de la pratique, les éléments constitutifs de ce cadre juridique ont fini de montrer leurs limites par rapport aux résultats escomptés. En effet, si le texte réglementaire s'est limité à *livrer une définition sommaire du leasing et de son champ d'application tout en renvoyant les parties aux clauses contractuelles et au droit commun pour la détermination des conditions du contrat*, la loi bancaire, à son tour, s'est limitée à *assimiler le crédit-bail à des opérations de crédit* et l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général (...) n'a pas non plus été d'un grand apport dans la précision du régime de l'activité au Sénégal.

La réglementation de l'activité de crédit-bail est apparue inadaptée au regard des insuffisances sus évoquées. La matière a connu une évolution et le cadre juridique sénégalais est, de ce point de vue, frappé d'anachronisme. L'imprécision et inexhaustivité étant caractéristiques de la réglementation en vigueur, la confusion était de mise à l'occasion d'un contentieux.

Pour y remédier, l'intervention du législateur était souhaitable. C'est dans ce contexte que s'inscrit la promulgation, le 03 janvier 2012, au Journal Officiel N° 6663 du samedi 12 mai 2012, de la loi N°2012-02 portant crédit-bail au Sénégal.

Ce texte législatif, en réaction aux insuffisances constatées, a procédé, à travers sept (07) chapitres, à la détermination et à la codification des droits, des obligations et de la responsabilité des parties au contrat de crédit-bail et a décelé certaines spécificités de l'activité. Ce faisant, elle a apporté de la valeur ajoutée dans la réglementation juridique de l'activité de crédit-bail au Sénégal.

---

<sup>79</sup> Loi n° 2008-26 du 28 juillet 2008 portant réglementation bancaire

<sup>80</sup> Exposé des motifs de la loi N°2012-02

En raison de son apport significatif, la pertinence de la loi N°2012-02 du 03 février 2012, n'est pas douteuse. Toutefois, à l'épreuve de la pratique, il a été révélé, à l'instar de toute œuvre humaine, des tares, vides ou incohérences.

Autrement dit, elle recèle des imperfections qui en constituent des limites certaines. Leur analyse a montré son incomplétude (Section 1) et le caractère lacunaire de certaines dispositions (Section 2).

## **Section 1 : L'incomplétude de la loi N°2012-02 du 03 février 2012**

La loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal n'est pas exhaustive. Elle ne couvre pas tous les aspects connus de l'activité et les mesures de son application pratique font défaut.

Ce constat objectif résulte d'une lecture attentive de celle-ci combinée d'une comparaison lucide de l'activité de crédit-bail généralement pratiquée. Son incomplétude est attestée d'une part, par l'omission de certaines variantes du crédit-bail (Paragraphe 1) et d'autre part, par l'absence d'un cadre fiscal et réglementaire (Paragraphe 2).

### **Paragraphe 1 : L'omission de certaines variantes du crédit-bail**

En général, le crédit-bail, bien que distinct d'autres opérations similaires<sup>81</sup>, comporte des ramifications qui en sont des variantes. En raison de certaines spécificités et particularités qui les caractérisent, ces dernières se singularisent du contrat de crédit-bail proprement dit.

La cession de bail dit *lease-back*, le crédit-bail adossé et le crédit-bail international en sont les plus illustratifs. Dans son œuvre normative, le législateur sénégalais a opéré un choix comme *un menu à la carte*. Dans le dispositif de la loi N°2012-02 du 03 février 2012, seule la cession de bail<sup>82</sup> a été retenue parmi ces variantes. Il conviendra d'examiner successivement les deux (02) variantes méconnues du texte législatif sus indiqué.

---

<sup>81</sup> « Le contrat de crédit-bail tel que défini par la présente loi, doit être clairement distingué de la location simple, de la vente, de la location-vente, de la vente à crédit, de la vente à tempérament et de tous les autres contrats 5 similaires qui sont en dehors du champ d'application de la présente loi. » Article 4 de la loi N°2012-02.

<sup>82</sup> Article 6-2 de la loi N°2012-02 : « Le crédit-preneur peut être lui-même. le fournisseur du bien qu'il vend au crédit bailleur puis le reprend dans le cadre d'un contrat de crédit-bail. »

Préalablement à l'examen du *crédit-bail international*, une précision sémantique s'impose aux fins de mieux cerner ses contours. A cet effet, il convient de préciser que cette variante n'a pas fait l'objet d'une définition légale ou réglementaire. La Convention d'Ottawa, la référence en l'espèce, n'en n'a pas non plus donné une définition conventionnelle unanimement acceptée. Elle s'est limitée à énumérer ses éléments constitutifs.

Bref, le crédit-bail international n'est pas enfermé dans les limites d'une définition juridique.

Cependant, des tentatives de définitions amorcées par certains auteurs, celle fournie par Thierry BONNEAU semble correspondre au mieux à la réalité. Selon ce dernier, le crédit-bail international également appelé la location financière est *un moyen de financement à moyen ou long terme recouvrant diverses combinaisons qui font que cette opération ne se limite pas au financement des exportations*<sup>83</sup>.

Il est conçu, au regard de la définition ci-dessus, comme une opération de crédit-bail proprement dit élargissant ses effets au niveau international. Le crédit-bail international implique, nécessairement, la mise en présence de parties de nationalité différente et d'ordre juridique différent. Vu sous cet angle, le cadre interne de la relation contractuelle déborde les limites frontalières étatiques des parties pour s'inscrire à l'international ou régional. Cette probabilité dépasse l'évidence et embrasse la réalité. Il serait regrettable que cette différence d'horizon puisse constituer un obstacle à la réussite de la réalisation de l'opération de crédit-bail.

C'est à cette préoccupation que tente répondre le crédit-bail international. Eu égard à la relation tripartite et triangulaire d'ordre juridique différent (le crédit bailleur, le crédit-preneur et le fournisseur), la problématique de la loi applicable l'occasion de litiges soulevés par l'application des clauses, se pose avec une certaine acuité. Le conflit de compétence de leurs Etats d'origines demeure une réalité à laquelle des solutions juridiques sont requises.

Toutefois, le crédit-bail international recèle des particularités qui le distinguent du crédit-bail interne. Pour n'en citer qu'une, l'insertion d'une clause prévoyant l'option d'achat *ne participe pas de la définition du crédit-bail international*<sup>84</sup>. Ainsi, la présence d'une telle clause n'est pas décisive dans sa qualification juridique de l'opération de crédit-bail.

---

<sup>83</sup> Thierry BONNEAU, *Droit bancaire*, 11<sup>ème</sup> édition, P.579

<sup>84</sup> « *La présente Convention s'applique que le crédit-preneur ait ou qu'il n'ait pas, à l'origine ou par la suite, la faculté d'acheter le matériel ou de le louer à nouveau, même pour un prix ou un loyer symbolique.* » Article 1<sup>er</sup> alinéa 3 de la Convention d'Ottawa du 28 mai 1988

Relativement au *crédit-bail adossé*, une autre variante de l'activité de crédit-bail proprement dit, il est défini comme *l'opération par laquelle la société de crédit-bail achète le bien à un fournisseur pour le donner aussitôt en location avec l'autorisation de sous-louer le bien au client utilisateur*<sup>85</sup>.

C'est une opération dans laquelle le fournisseur est utilisé comme intermédiaire entre le crédit-preneur et le crédit bailleur. La relation entre les deux (02) n'est pas directe. Le fournisseur joue l'intermédiation.

Les raisons de cet *écran* tiennent à ce que, soit le premier ne présente pas de garantie ou une solvabilité suffisante lui permettant de prétendre valablement au bénéfice du financement de l'opération de crédit-bail qu'il sollicite, soit *il ne veut traiter qu'avec son fournisseur alors même que ce dernier ne souhaite pas supporter la charge du crédit*<sup>86</sup>.

Ces variantes sus évoquées sont méconnues des dispositions de la loi 2012-02 du 03 février 2012. Au Sénégal, elles n'ont reçu aucune consécration ni textuelle ni jurisprudentielle.

Omission volontaire ou mépris savamment entretenu ? Dans tous les cas, le silence du législateur sénégalais par rapport à ces variantes de l'activité de crédit-bail est assez surprenant. Les raisons de cette omerta ne sont pas, pour le moment, connues et l'objectif recherché demeure incertain.

Logiquement, légiférer dans un domaine précis par l'adoption d'un texte de loi, revient à y procéder de manière exhaustive. En cela, l'ambition du texte qui en découle devrait embrasser l'intégralité de la question traitée afin d'en saisir toutes ses ramifications et variantes. Malheureusement, cette aptitude fait défaut à la loi précitée.

En s'abstenant de prévoir le crédit-bail international et le crédit-bail adossé dans le dispositif légal, soit par la signature suivie de la ratification de la Convention d'Ottawa soit en les extirpant de la loi portant régime général du crédit-bail, le législateur sénégalais a laissé un pan entier et primordial de la question.

Sur ce, leur absence dans le droit positif est constitutive d'une tare congénitale qui dénote de son caractère parcellaire et incomplet. Une telle mise à l'écart reste indubitablement une faiblesse voire une limite à l'exhaustivité dont peut prétendre une loi qui régit un secteur déterminé.

De ce point de vue, le reproche fait à cette loi semble fondé dans la mesure où la négligence de ces variantes affecte considérablement l'attractivité de l'activité de crédit-bail au Sénégal et l'exhaustivité de la loi qui l'organise.

---

<sup>85</sup> Thierry BONNEAU, *Droit bancaire*, 11<sup>ème</sup> Edition, p.504.

<sup>86</sup> *Idem*

Pourtant, à la protection déséquilibrée des parties dénoncée plus haut, la Convention d'Ottawa y a apporté des correctifs tendant à un rééquilibrage du lien contractuel. Il suffit, pour s'en rendre compte, de faire une étude comparative (qui n'est pas notre propos) entre les deux (02) textes juridiques qui réglementent l'activité principale et cette variante.

A cet égard, la transposition des prescriptions conventionnelles ou des principes qui gouvernent le crédit-bail international dans l'ordre juridique interne sénégalais présente un avantage certain à la compréhension et à l'enrichissement de l'activité de crédit-bail. Malheureusement, tel n'est pas le cas. Sans doute, le législateur sénégalais n'est pas convaincu de la pertinence de sa transposition dans l'ordonnement juridique interne.

En tout état de cause et quelle qu'en soit les raisons avancées d'ailleurs, l'omission de ces variantes du crédit-bail consacre un vide juridique regrettable et demeure une limite à la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal. Outre les limites mentionnées ci-dessus, l'absence de cadre fiscal et réglementaire en constitue une autre.

### **Paragraphe 2 : L'absence de cadre fiscal et réglementaire**

L'autonomie de la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal postule qu'elle englobe, dans son dispositif, toutes les dispositions nécessaires à son application effective. Ce qui signifie qu'elle devrait se suffire à elle-même pour s'appliquer sans recourir à des renvois à d'autres textes législatifs qui en constitueraient des compléments. Sous ce rapport, à considérer les aspects fiscal et réglementaire, la loi N°2012-02 portant crédit-bail n'est pas autonome.

Avant d'exposer les éléments qui militent en faveur de ce constat, quelques précisions destinées à lever toute équivoque par rapport à notre approche s'imposent.

*Primo*, il ne s'agit pas d'affirmer que l'opération de crédit-bail n'est pas soumise à un régime fiscal. Ce serait une aberration si l'on sait qu'une telle opération est *considérée comme une forme de crédits*<sup>87</sup>. Toutefois, il s'agit d'attirer l'attention sur le fait que la fiscalité de l'opération de crédit-bail ne figure nulle part dans le dispositif de la loi précitée. Pourtant, au Sénégal, ce texte constitue le référentiel en la matière.

---

<sup>87</sup> Articles 6 et 8 de la loi N° 2008-26 du 28 juillet 2008 portant réglementation bancaire

*Secundo*, il a été remarqué également l'absence d'un cadre réglementaire. En général, l'intervention d'une loi, qui se borne à énoncer les grandes lignes qui organisent un secteur, est toujours suivie d'un acte réglementaire d'application qui explicite les modalités pratiques de sa mise en œuvre. Malheureusement, depuis l'intervention, en 2012, de la loi portant crédit-bail au Sénégal, le décret susvisé n'est pas pris par les autorités compétentes.

Ces précisions faites, par *absence de cadre fiscale et réglementaire* au sens de notre analyse, il convient de retenir la non-incorporation dans le dispositif de la loi 2012-02 du 03 février 2012 du régime fiscal de l'opération de crédit-bail d'une part, et la non-intervention d'un décret d'application de ladite loi d'autre part.

Relativement à la fiscalité, le palliatif à son absence est la consécration, dans le dispositif d'un autre texte législatif, des dispositions qui organisent le régime. Il s'agit de la loi N° 2012-31 du 31 décembre 2012 portant Code Général des Impôts.

Pour appréhender les modalités d'amortissements, de déductions, des taxes récupérables, la partie qui doit supporter l'impôt dans le contrat etc... relatives à l'opération de crédit-bail, la loi susmentionnée en constitue la référence. Celle organisant le crédit-bail au Sénégal est restée silencieuse sur ce point.

Le pragmatisme voudrait la consécration, dans la loi N°2012-02 précitée, d'un chapitre ou d'une section relative au traitement du régime fiscal de l'opération de crédit-bail. Son dispositif est la place la mieux indiquée pour traiter cette question cruciale de l'activité.

Concernant le cadre réglementaire, il est admis que *par la force des choses, le législateur n'est pas toujours en mesure de fixer les moindres détails nécessaires à l'application de la loi ; il se borne à poser les normes générales, les principes de la nouvelle législation*<sup>88</sup>. Il appartient donc aux autorités administratives chargées de l'exécution de déterminer, par décret d'application et après promulgation, les modalités de la mise en œuvre pratique de celle-ci.

Cet acte réglementaire subordonné comprend *des détails supplémentaires dans la réglementation, soit l'exposé des procédures pratiques à suivre, soit la mise en place des structures nécessaires, afin que la loi puisse effectivement s'appliquer dans les faits*<sup>89</sup>.

---

<sup>88</sup> Alain BOCKEL ; Droit administratif, Les Nouvelles Editions Africaines, Page 104

<sup>89</sup> *Idem*

Malheureusement, depuis la promulgation de la loi 2012-02, les autorités administratives n'ont pas pris un décret d'application afin de répondre aux préoccupations développées ci-dessus. Cette absence de cadre réglementaire est préjudiciable à l'intelligibilité de certaines dispositions légales sujettes à interprétation et aux autres dispositions nécessitant des indications supplémentaires pour leur application. Ne seraient-ce que pour ces raisons, le cadre réglementaire est primordiale.

Un décret d'application aurait le mérite de préciser la pensée du législateur sur certains points, de lever certaine équivoque sur des dispositions mal rédigées et de fixer les différents principes qui gouvernent le crédit-bail.

En définitive, la loi N°2012-02 du 03 février 2012, dépourvue d'un cadre fiscal et réglementaire, a ignoré plusieurs variantes du crédit-bail. Les modalités relatives aux mesures de son application pratiques n'ont pas, en sus, été précisées. Fort de ce constat, sa pertinence et son efficacité, en ressortent sérieusement affectées. Son caractère parcellaire en constitue une limite. L'analyse de ses dispositions illustre son caractère relativement lacunaire.

## **Section 2 : Une loi relativement lacunaire**

Dans son dispositif, la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal recèle des points d'achoppement et des imprécisions qui fragilisent et affectent sa cohérence d'ensemble.

Ces lacunes, révélées par l'inefficacité des sanctions prévues (Paragraphe 1) et l'ambivalence de certaines dispositions (Paragraphe 2), constituent, sans en constituer les seules, une limite à la loi précitée.

### **Paragraphe 1 : L'inefficacité des sanctions**

Juridiquement, la sanction est appréhendée comme *une mesure de réaction à la violation d'une obligation*<sup>90</sup>. Elle est toujours précédée de l'instauration d'une obligation à laquelle on attache des conséquences juridiques. En clair, il s'agit d'une réponse à une situation préétablie méconnue.

---

<sup>90</sup> Lexiques des termes juridiques

Quant à l'efficacité, elle est appréhendée, dans le cadre de notre analyse, comme l'atteinte de l'objectif visé ou des résultats escomptés initialement fixés à l'entame d'une situation ou suite à l'exécution d'une obligation. L'efficacité postule, donc, la concordance, sans bavure, des attentes aux effets effectivement obtenus. L'inefficacité est alors définie *a contrario*.

En droit commun, les sanctions attachées à la violation des obligations contractuelles sont limitativement énumérées<sup>91</sup> : il s'agit de la résolution<sup>92</sup>, la résiliation<sup>93</sup>, l'exécution forcée<sup>94</sup> ou la réduction des obligations.

Dans l'activité de crédit-bail qui, rappelons-le, s'inscrit dans une exécution échelonnée, *les parties peuvent convenir dans le contrat de crédit-bail des circonstances qui constituent une inexécution*<sup>95</sup>. Les sanctions de droit commun y sont applicables. En revanche, excepté la réduction des obligations et l'exécution forcée qui en échappent, la résolution et la résiliation sont sensibles à l'effet temporel.

La sanction la plus courante prononcée à l'encontre du crédit-preneur défaillant en cas de résiliation ou résolution pour inexécution, est la restitution du bien loué et accessoirement, le paiement de dommages et intérêts. En contrepartie, la résiliation anticipée du contrat de crédit-bail à l'initiative du crédit-preneur<sup>96</sup>.

Par la restitution suite à l'exercice du droit de reprise, le crédit bailleur recouvre l'emprise matérielle sur le bien loué. Quant aux dommages et intérêts, leur versement vise à réparer le préjudice né de l'inexécution contractuelle. Quant à la rupture anticipée, elle libère les parties, de manière précoce, de leurs obligations respectives.

En sus, la loi N°2012-02 du 03 février 2012 laisse les parties libres de décider de l'opportunité d'insérer ou non une clause pénale dans le contrat de crédit-bail<sup>97</sup>. Il est admis en jurisprudence que la clause qui prévoit, en cas de résiliation du contrat de crédit-bail, *le paiement d'une indemnité constituée du montant des mensualités à échoir s'analyse en une clause pénale*<sup>98</sup>.

---

<sup>91</sup> Article 105 du Code des Obligations Civiles et Commerciales

<sup>92</sup> « *La résolution entraîne la restitution des prestations déjà effectuées.* » Article 107 COCC

<sup>93</sup> « *La résiliation ne produit d'effet que pour l'avenir.* » Article 107 COCC

<sup>94</sup> Contrainte légale du débiteur défaillant à exécuter ses obligations contractuelles à l'égard du créancier

<sup>95</sup> Article 42 de la loi N°2012-02

<sup>96</sup> Article 51 de la loi N°2012-02

<sup>97</sup> Article 52-4 de la loi N°2012-02 : « *Le crédit bailleur peut réclamer les loyers échus et impayés jusqu'à la date de la saisie, la clause pénale convenue dans le contrat et les intérêts, tout cela sans préjudice de l'action du crédit bailleur pour dommages et intérêts et l'action du crédit-preneur, si ces actions sont recevables.* »

<sup>98</sup> Com..05 juillet 1994, BRDA 94-15/16.p.7

De même, *la clause qui prévoit le paiement d'une indemnité correspondant aux loyers non échus et à une année de loyer supplémentaire est une clause pénale*<sup>99</sup>.

Quelle que soit leur diversité, les sanctions énumérées peuvent être regroupées en deux (02) catégories : les sanctions en nature et les sanctions pécuniaires. A l'épreuve de leur mise en pratique, l'inadéquation de leurs effets aux résultats initialement escomptés révèle une inefficacité évidente.

Concernant les sanctions en nature principalement constituées par la restitution du bien loué au crédit bailleur, il importe de remarquer que son effectivité est problématique pour le crédit bailleur.

En effet, la société de crédit-bail, une banque, un établissement financier ou toute autre entité légalement habilitée, sera confrontée à une difficulté dans la conservation et le stockage du bien restitué. L'inexpérience et la non-spécialisation dans le domaine de l'entretien et du stockage des biens matériels en constituent des problèmes très sérieux. Le domaine d'activité de telles institutions étant circonscrit dans la gestion de fonds et des opérations bancaires, il est invraisemblable que la société de crédit-bail puisse disposer de l'expertise nécessaire et adéquate pour répondre à ces exigences.

En dépit de la libre disposition<sup>100</sup> du bien ainsi restitué, l'utilisation antérieure faite par le crédit-preneur défaillant a fini d'affecter certainement sa valeur et ses performances techniques. Si l'on sait que dans le cadre du contrat de crédit-bail, le choix du matériel et du fournisseur incombe au crédit-preneur, il n'est pas évident que ce dernier puisse porter son choix sur un bien déjà utilisé dans une opération précédente.

Par ailleurs, l'entretien, la maintenance et la conservation du bien restitué engendrent forcément des frais supplémentaires de la part du crédit bailleur. Ce qui est de nature à grever davantage son patrimoine déjà éprouvé par le financement de l'opération de crédit-bail. Il serait même tenté, dans bien des cas, de le revendre à vil prix pour recouvrer sa créance ou de constater son dépérissement lorsqu'il rechigne à faire le nécessaire dans ce sens. Vu sous cet angle, la sanction consistant à la reprise ou la restitution du bien loué est sans nul doute inefficace.

Relativement aux sanctions pécuniaires consistant à la condamnation au versement par le crédit-preneur de dommages et intérêts ou paiement d'une indemnité, leur pertinence est sujette à appréciation.

---

<sup>99</sup> Civ. 3<sup>e</sup>, 21 mai 2008, Banque et Droit N°120, juillet-Aout 2008 ;

<sup>100</sup> « Dans ce cas, le crédit bailleur peut disposer de son bien récupéré, par location ou par vente ou par nantissement ou par tout autre moyen légal d'aliénation, toute clause contraire du contrat de crédit-bail étant réputée non écrite. » Alinéa 10 article 48 de la loi N°2012-02

Dans les faits, la défaillance du crédit-preneur est généralement consécutive à un défaut de paiement de loyers échus. Cette impossibilité de s'acquitter, à intervalles réguliers, du paiement d'une fraction de la somme globale due est caractéristique de l'état d'insolvabilité ou de la mauvaise volonté ou mauvaise foi du crédit-preneur. d'où l'impertinence de rajouter à cette insolvabilité d'autres charges financières constituées par la condamnation au paiement de dommages et intérêts ou le versement d'une indemnité.

Dans la mesure où leur acquittement n'est pas garantie par l'intervention d'une décision judiciaire, ces mesures prononcées par le juge ne sont pas susceptibles de remplir leur objet.

Il est alors manifeste que les mécanismes destinés à sanctionner la violation des clauses du contrat de crédit-bail ont fini de faire étalage de leurs limites. Cette réalité conforte la thèse de l'inefficacité des sanctions prévues par la loi N°2012-02 en date du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal. A cela s'ajoute l'ambivalence de certaines dispositions de ladite loi.

## **Paragraphe 2 : L'ambivalence de certaines dispositions légales**

Il s'agira d'analyser les imprécisions et incohérences que recèlent certaines dispositions de la loi N°2012-02 du 03 février 2012. Le but de la manœuvre consiste à mettre en lumière certaines contradictions ou imperfections relevées dans la réglementation de l'activité de crédit-bail. Sans prétendre à l'exhaustivité, l'ambivalence de certaines dispositions de la loi sus indiquée est lisible à deux (02) niveaux :

D'abord, au niveau de la distinction entre la résolution et la résiliation dont la ligne de démarcation établie est le principe de la rétroactivité<sup>101</sup>. L'application de ce principe est aisée lorsqu'il porte sur un contrat à exécution instantanée qui remplit son objet ou vide sa substance, en une seule prestation, par la correcte exécution de l'obligation contractuelle.

En revanche, le contrat à exécution successive *donne naissance à une obligation dont l'exécution s'échelonne dans le temps*<sup>102</sup>. En raison du paiement, à intervalles réguliers, des loyers durant la période de location, le contrat de crédit-bail rentre dans cette catégorie qui se subdivise, en contrat à durée déterminée et contrat à durée indéterminée.

---

<sup>101</sup> « La résolution entraîne la restitution des prestations déjà effectuées ... La résiliation ne produit d'effet que pour l'avenir. » Article 107 Code des Obligations Civiles et Commerciales.

<sup>102</sup> Philippe MALAURIE et Laurent AYNES *Droit des Obligations*, LGDJ 10<sup>ème</sup> Edition, P.216

La pertinence de cette distinction est appréciée à l'aune des effets juridiques découlant de la résolution ou de la résiliation du contrat de crédit-bail. Selon le cas, le contrat de crédit-bail résolu ou résilié emporte l'anéantissement rétroactif ou non de ses effets.

Par une action oblique<sup>103</sup>, le crédit-preneur peut demander et obtenir la résiliation ou la résolution du contrat conclu entre le crédit bailleur et le fournisseur ou le vendeur du bien loué<sup>104</sup>.

Quels seront, en conséquence, les effets de l'aboutissement de cette action en justice sur le bien loué ? Les obligations déjà exécutées seront-elles remboursées ou capitalisées ?

Au Sénégal, *le contrat de crédit-bail est régi par les dispositions du droit commun dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi*<sup>105</sup> (loi N°2012-02). Force est de reconnaître que même si le droit commun distingue la résiliation de la résolution, il n'en demeure pas moins que le législateur sénégalais emploie indistinctement les deux (02) notions dans la loi 2012-02 du 03 février 2012 portant de crédit-bail.

Cette indifférence<sup>106</sup> n'est pas anodine lorsque le contrat de fourniture ou de vente est résilié ou résolu à l'initiative du crédit-preneur. Cet anéantissement affecte-t-il le contrat de crédit-bail ?

Sur le bien loué, la restitution est souvent ordonnée par le juge régulièrement saisi. Pour rétablir l'équilibre rompu par une inexécution, cette mesure s'apparente, de prime à bord et au regard du droit positif sénégalais, à une conséquence d'une résolution judiciaire. Les parties se retrouvent dans la situation antérieure à la conclusion du contrat de crédit-bail. Telle est, en principe, la quintessence de la résolution d'un contrat.

---

<sup>103</sup> «*Le crédit-preneur a le droit... d'exercer une action oblique contre le fournisseur, conformément aux dispositions du Code des Obligations civiles et commerciales, pour toutes les actions en justice que le crédit bailleur aurait pu intenter en vertu de son contrat de fourniture avec le fournisseur, à l'exception de l'action pour la résiliation du contrat de fourniture, sans préjudice des droits du créditbailleur au recours contre le fournisseur à cet égard.* » Article 28-2 de la loi N°2012-02

<sup>104</sup> Dans sa globalité, le contrat de crédit-bail comporte deux (02) contrats : un contrat d'achat ou de fourniture entre le crédit bailleur et l'acheteur ou le fournisseur et un autre contrat de crédit-bail proprement dit entre le crédit bailleur et le crédit-preneur.

<sup>105</sup> Article 4-4 de la loi N°2012-02

<sup>106</sup> Article 50-1 : «*Le crédit bailleur ne fournit pas, par sa faute, le bien loué ou il est à l'origine d'un retard de livraison de plus de 15 jours de la date convenue. Le crédit-preneur est en droit de demander le remboursement des pertes, y compris le remboursement des paiements versés au crédit bailleur avant une telle résiliation.* » et article 51 : «*À la demande du crédit-preneur, la résolution du contrat de crédit-bail peut être prononcée dans le cas où le crédit bailleur ne fournit pas, par sa faute, le bien loué ou s'il est à l'origine d'un retard de livraison de plus de 15 jours de la date convenue. Le crédit-preneur est alors en droit de demander le remboursement des pertes, y compris le remboursement des paiements reçus par le crédit bailleur.* »

En ce qui concerne les prestations déjà exécutées, la clause résolutoire, opérant interruption avant terme du contrat de crédit-bail, attache les effets de la résiliation à la disparition de celui-ci lorsque les conditions de sa mise en œuvre sont réunies. Autrement dit, après son activation, les obligations déjà exécutées ne sont pas restituées au crédit-preneur.

Pourtant, il s'agit d'une clause portant résolution du contrat. Ce qui implique la rétroactivité des obligations contractuelles précédemment acquises. Ce qui signifie, en principe, que les loyers mensuels déjà payés devraient, normalement, être remboursés aussitôt après la restitution du bien crédit baillé prononcée. Tel n'est, cependant, pas le cas parce que le législateur sénégalais a appliqué les conséquences de la résiliation à un contrat résolu.

Relativement au sort du contrat de crédit-bail suite à la résolution ou résiliation du contrat de fourniture ou contrat de vente, l'hésitation est permise. En effet, le législateur sénégalais, dans un premier temps, a extirpé de l'action oblique reconnue au crédit-preneur, l'action en résiliation du contrat de fourniture<sup>107</sup>. Autrement dit, interdiction expresse est faite au crédit-preneur d'introduire une action en résiliation du contrat de fourniture. En dehors de cette action qui est l'apanage du crédit bailleur, toutes les autres actions à l'encontre du fournisseur défaillant peuvent être exercées par le crédit-preneur

Paradoxalement, le législateur, dans une démarche incomprise, lui reconnaît cette faculté dans le même texte de loi. Il a subordonné son exercice l'obtention du consentement préalable du crédit bailleur<sup>108</sup>.

A ce niveau, l'ambivalence des dispositions législatives tient en la contradiction suivante ; tantôt le législateur exclu, de manière expresse et péremptoire, l'action en résiliation du contrat de fourniture à l'initiative du crédit-preneur, tantôt il autorise son exercice sous réserve d'une autorisation préalable. Parallèlement à l'interdiction formelle, subsiste une autorisation conditionnelle. Laquelle de ces deux (02) options est la préférence du législateur sénégalais ? La question reste entière et non encore résolue.

---

<sup>107</sup> « Le crédit-preneur a le droit...d'exercer une action oblique contre le fournisseur, conformément aux dispositions du Code des Obligations civiles et commerciales, pour toutes les actions en justice que le crédit bailleur aurait pu intenter en vertu de son contrat de fourniture avec le fournisseur, **à l'exception de l'action pour la résiliation du contrat de fourniture**, sans préjudice des droits du créditbailleur au recours contre le fournisseur à cet égard » Article 28-2 de la loi N°2012-02.

<sup>108</sup> « Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de négocier la modification, la résiliation ou l'annulation du contrat de fourniture sans le consentement du crédit bailleur. » Article 36-2 de la loi N°2012-02

La tergiversation rend improbable la survenance de cette hypothèse et les incidences pouvant y découler sont quasiment nulles. Au demeurant, la problématique du sort du contrat de crédit-bail suite à la résolution du contrat de fourniture est entretenue dans une impasse.

Pour revenir au sort du bien loué et des prestations déjà exécutées, l'indifférence du législateur sur les notions résiliation/résolution dans le contrat de crédit-bail dénature la distinction légale des deux (02) concepts dans le droit commun sénégalais. S'agit-il d'une réglementation spéciale qui déroge à la loi de portée générale ? S'agit-il d'une absence de choix du législateur sénégalais ? Dans tous les cas, ces interrogations demeurent sans réponses et la réglementation est aussi imprécise que chancelante.

Dans un contrat à exécution successive à durée déterminée à l'instar du contrat de crédit-bail, il semblerait que les obligations contractuelles déjà exécutées soient définitivement acquises à la partie qui en tire bénéfice.

La rétroactivité est annihilée par le caractère successif de l'exécution des obligations contractuelles. Sur ce point, le législateur sénégalais n'a pas précisé le régime juridique applicable aux obligations contractuelles déjà exécutées dans le cadre du contrat de crédit-bail. La différence est réelle aux prescriptions contenues dans le Code des Obligations Civiles et Commerciales.

Cette imprécision relative aux conséquences juridiques de ces deux (02) sanctions semble être la cause de toutes ces difficultés évoquées. En effet, l'attitude timorée ou la légèreté du législateur s'est déteinte sur le dispositif de la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal. Ce qui explique que certaines dispositions soient sujettes à plusieurs interprétations et suscitent des incompréhensions.

Toutefois, le droit français a surmonté cette difficulté avec la réforme<sup>109</sup> intervenue en 2016 sur le droit des contrats. D'ailleurs, la problématique de la rétroactivité des effets d'un contrat à exécution successive y a été soulevée et réglée.

*Ainsi, lorsque les prestations échangées ont trouvé leur utilité au fur et à mesure de l'exécution réciproque du contrat, il n'y a pas lieu à restitution pour la période antérieure à la dernière prestation n'ayant pas reçu sa contrepartie ; la résolution n'a pas d'effet rétroactif, on la qualifie de résiliation. Au contraire, lorsque les prestations échangées n'ont eu d'utilité qu'en cas d'exécution complète du contrat résolu, les parties doivent se restituer*

---

<sup>109</sup> Ordonnance N° 313 en date du 10 février 2016 et article 1224 Code civil français.

*l'intégralité de ce qu'elles se sont procuré l'une à l'autre ; en ce cas il y a rétroactivité : c'est une résolution*<sup>110</sup>.

En second lieu, l'ambivalence de certaines dispositions tient aux mécanismes par lesquels s'opère le transfert de droits et d'actions au profit du crédit-preneur. Quel est donc le fondement juridique de l'action oblique reconnu au crédit-preneur ? Sur cette question, le législateur sénégalais est resté évasif et sa position n'est ni claire ni tranchée.

En effet, le crédit bailleur est dispensé de responsabilité<sup>111</sup> du retard de livraison et des vices affectant le bien loué dès lors que le choix du matériel et du fournisseur appartient au crédit-preneur. Ce qui signifie qu'à l'exception de l'action en résiliation du contrat de fourniture ou de vente, le crédit-preneur est recevable à intenter toute autre action en justice contre le fournisseur défaillant ou le vendeur vicieux.

Nonobstant l'effectivité de ce transfert d'actions au crédit-preneur, l'ambiguïté caractérise l'attitude du législateur sénégalais sur les mécanismes juridiques qui en constituent le fondement. A l'analyse, les dispositions de la loi N°2012-02 du 03 février 2012 n'ont pas déterminé, avec exactitude, les techniques juridiques qui fondent la validité voire la régularité de l'action oblique dont il dispose en vertu du contrat de crédit-bail.

Bien entendu, il existe, en droit, plusieurs techniques à travers lesquelles, sont transférées, à un tiers au contrat, des actions judiciaires. La subrogation, la stipulation pour autrui ou le mandat sont les plus fréquemment utilisés pour y parvenir. De cet arsenal, le législateur sénégalais semble opter pour la technique du mandat<sup>112</sup>.

En tout cas, la formulation qui permet d'aboutir à ce constat est aussi imprécise qu'alambiquée. S'agit-il d'un choix exclusif des autres techniques de transfert d'action ou procède-t-il d'autres préoccupations inavouées du législateur sénégalais. En tout état de cause, l'imprécision caractérise l'attitude de ce dernier par rapport à cet aspect important dans le contentieux.

---

<sup>110</sup> Lexiques des termes juridiques, Serges GUINCHARD

<sup>111</sup> « Les risques de dommages ou de perte sont transférés au créditpreneur à la date de conclusion du contrat de crédit-bail. En cas de non livraison du bien, de livraison partielle, tardive ou non conforme au contrat de crédit-bail, les risques demeurent à la charge du fournisseur. » Article 41 de la loi N°2012-02.

<sup>112</sup> « Le crédit bailleur a le droit de propriété sur le bien loué. Ce droit ne souffre d'aucune restriction, ni limitation d'aucune sorte par le fait que le bien soit utilisé par le crédit-preneur ou par le fait que le contrat permette au crédit-preneur d'agir comme **mandataire** du propriétaire dans des opérations juridiques' ou commerciales avec des tiers, connexes à l'opération de crédit-bail. » Article 30-1 de la loi N°2012-02.

En réalité, chacune des techniques énumérées est soumise à un régime juridique différent. En s'abstenant d'opérer, expressément, un choix clair sur ce point et de prévoir les implications corrélatives, le législateur sénégalais se montre laxiste et entretient le vide juridique au détriment de l'efficiace législative.

En définitive, l'emploi indifférencié de la résolution et de la résiliation alors que ces deux mécanismes procèdent de deux réalités différentes en dépit de leur similarité d'une part, et, l'imprécision des techniques de transfert d'actions judiciaires en vertu d'un contrat de crédit-bail d'autre part, participent à caractériser l'ambivalence de certaines dispositions de la loi précitée.

### **Conclusion chapitre III**

Au Sénégal, le cadre juridique antérieur à la promulgation de la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail n'a pas permis de saisir les spécificités et les autres particularités de la matière. Ses composants s'étaient limités à caresser la matière sans explorer sa profondeur ni dessiner ses contours.

C'est à cette insuffisance qu'a tenté de pallier la loi sus indiquée qui, sans être exhaustive, a prévu un cadre normatif plus élaboré en définissant les droits, obligations et responsabilités des parties au contrat de crédit-bail. L'avènement de la loi N°2012-02 du 03 février 2012 a ainsi repoussé les incertitudes liées à l'activité de crédit-bail au Sénégal.

Toutefois, cette ambition quoique salutaire s'est heurtée, à l'épreuve de la pratique, à des obstacles qui relativisent sa portée et sa pertinence. Autrement dit, l'exhaustivité et l'efficacité de la loi étudiée sont remises en causes par certains errements du législateur au moment de la codification de la matière.

A travers l'omission de certaines variantes du crédit-bail, l'absence des mesures d'application de la loi et l'imprécision de certains concepts juridiques tels que développés plus haut, il convient de reconnaître que la loi N°2012-02 du 03 février 2012 recèle des imperfections et limites congénitales.

L'exposition de ces limites à travers notre analyse est une occasion de prendre conscience de leur existence et d'amorcer, consécutivement, une tentative de correction par la voie législative afin de neutraliser les effets pervers nés de l'application effective des dispositions légales.

## CONCLUSION GENERALE

---

Le crédit-preneur est une partie au contrat de crédit-bail. A ce titre, la sauvegarde et la défense de ses intérêts dans l'opération et le contrat de crédit-bail constituent des données fondamentales. Au Sénégal, à travers des dispositions de la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail, le législateur a mis en place un système qui consacre la protection du crédit-preneur.

Il n'en demeure pas moins que les motivations d'une telle consécration sont multiples et obéissent, à bien des égards, à une logique protectrice mais également à rendre attractive l'opération de crédit-bail aux yeux de potentiels crédit-preneurs. D'une part, le crédit-bail est un mécanisme de financement des PME ou d'entrepreneurs porteurs de projets et en quête de ressources financières pour la réalisation desdits projets. Seulement, en dépit de la pertinence de leurs opportunités d'affaires, ils sont le plus souvent confrontés à l'obstacle constitué par la faiblesse voire l'inexistence de moyens financiers.

Cette situation de vulnérabilité est parfois à l'origine de l'acceptation de sujétions ou de vicissitudes dans la recherche de financement. Autrement dit, le crédit-preneur est, dans sa quête de ressources financières, exposé à la tentation de céder à certaines obligations contractuelles illicites ou en déphasage avec les mœurs juridiques.

Parallèlement, la volonté de protection du crédit-preneur ne doit nullement occulter la nécessaire instauration d'un cadre sécurisé au profit du crédit bailleur, l'autre partie au contrat de crédit-bail, dont la charge financière de l'opération pèse sur lui. Autant le crédit-preneur a besoin de protection dans la relation contractuelle pour parer à tout abus ou arbitraire tenant à sa fragilité, autant le crédit bailleur, dans les mêmes circonstances, doit bénéficier de la garantie du recouvrement intégral des frais engagés dans l'opération de crédit-bail et d'un gain certain.

Dans cet optique, il s'agissait pour le législateur de concilier deux impératifs apparemment contradictoires à savoir assurer à chaque partie au contrat de crédit-bail une protection efficace. Pourtant, à bien considérer leurs obligations respectives, le caractère contradictoire des impératifs évoqués n'est pas absolu. Il suffisait de tenter de mettre en place une relation contractuelle relativement équilibrée entre les deux parties.

Malheureusement, la pratique et le texte législatif en vigueur en la matière ont révélé le contraire. Certes, la volonté protectrice du législateur sénégalais à l'égard du crédit-preneur n'est pas douteuse et sa réalité est suffisamment attestée. Elle est perceptible dans son œuvre normative car plusieurs dispositions légales y sont consacrées.

Cependant, l'étendue et la variété des autres dispositions contenues dans le même texte visant à protéger son cocontractant : le crédit bailleur font peser des doutes légitimes quant à la réalité de la volonté sus évoquée. En d'autres termes, les dispositions légales consacrées à la protection du crédit bailleur sont plus nombreuses et plus déterminantes que celles du crédit-preneur.

Au regard de ce constat, l'on est même tenté de conclure à une protection déséquilibrée de la relation contractuelle comme l'illustrent la surprotection du crédit bailleur et la surcharge du crédit-preneur. Ce déséquilibre est également perçu au niveau des limites apportées à la détention et à la jouissance du bien loué et l'encadrement du crédit-preneur par le crédit bailleur.

La protection du crédit-preneur dans le contrat de crédit-bail est, eu égard aux développements précédents, une réalité relative. Son effectivité est adoucie par sa relativité.

Relativement à la loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal, son adoption est salubre dans la mesure où elle a défini un cadre juridique clair de la matière. Ce qui a permis de sortir de l'incertitude qui entourait le cadre réglementaire induit par le décret N° N°71-458 du 22 avril 1971, seul texte de référence en dehors du droit commun. Sa promulgation en 2012 est bien heureuse car elle contient des dispositions plus élaborées qui systématisent les droits, obligations et responsabilités des parties au contrat de crédit-bail.

Toutefois, l'analyse de sa teneur a fini de révéler des limites objectives quant à sa pertinence et son exhaustivité. En effet, le texte précité recèle des tares congénitales constitutives d'obstacles qui affectent négativement les objectifs qui devaient être les leurs.

La loi N°2012-02 du 03 février 2012 a visiblement laissé des pans entiers de l'opération de crédit-bail. Sa lecture montre l'absence de certaines variantes du crédit-bail et l'omission d'un cadre réglementaire et fiscal attestant son incomplétude. En sus, l'inefficacité des sanctions prévues et l'ambivalence de certaines de ses dispositions illustrent son caractère lacunaire.

Les limites révélées par l'étude la loi précitée devraient être une occasion non seulement de prendre conscience de leur existence mais également une opportunité de prolonger la réflexion pour mieux parfaire ladite loi pour pallier ses lacunes et imperfections.

Dans son œuvre normative tendant à la réglementation de l'opération de crédit-bail au Sénégal, le législateur a agi, à notre avis, dans la précipitation. Il semble ne pas avoir pris le temps nécessaire à une réflexion approfondie et ambitieuse devant aboutir à l'adoption d'un texte législatif de qualité devant régir une matière aussi stratégique que le crédit-bail pour le développement économique.

Malgré son origine anglo-saxonne, le législateur sénégalais gagnerait en pertinence à tenter d'acclimater la matière aux réalités sénégalaises en ne retenant que les grands principes qui régissent le crédit-bail en général. Ensuite, par une réflexion plus poussée, adjoindre à la matière des spécificités ou particularités bien sénégalaises dans le but d'enrichir ladite matière ou lui imprimer une certaine originalité.

## BIBLIOGRAPHIE

---

### Ouvrages généraux

- Thierry BONNEAU, *Droit bancaire*, Lextenso éditions, LGDJ, 11<sup>ème</sup> Edition
- Jean Pierre MATTOUT, *Droit bancaire international*, 2<sup>ème</sup> Edition
- Alain BENABENT, *Droit des Obligations*, Lextenso LGDJ, 18<sup>ème</sup> Edition
- Christian ATIAS, *Le contentieux contractuel*, Librairies de l'Université d'Aix-En-Provence et Presses universitaires d'Aix-Marseille, 4<sup>ème</sup> Edition
- Jean STOUFFLET, *Droit bancaire*, 8<sup>ème</sup> Edition par Jean STOUFFLET
- Philippe MALAURIE, Laurent AYNES et Philippe STOFFELMUNCK, *Droit des Obligations*, Lextenso LGDJ, 10<sup>ème</sup> Edition, 2018,
- Alain BENABENT, *Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, 7e éd., 2006, Montchrestien, n° 889
- Alain BOCKEL, *Droit administratif*, Les Nouvelles Editions Africaines
- PHILIPPOSIAN (P.), *Le crédit-bail et le leasing*, Montréal, Edition SEFI, 1998
- Thèse Cheikh Abdou Wakhab NDIAYE, Le développement du Crédit-bail au Sénégal,

### **I- TEXTES**

- Loi N°2012-02 du 03 février 2012 portant crédit-bail au Sénégal
- Code des Obligations Civiles et Commerciales
- Code de Procédure Civile
- Code Civil français
- Code monétaire et financier français
- Acte Uniforme portant Droit Commercial Général

## TABLE DES MATIERES

---

<b>AVERTISSEMENT</b> .....	<b>I</b>
<b>DEDICACES</b> .....	<b>II</b>
<b>REMERCIEMENTS</b> .....	<b>IV</b>
<b>LISTE DES PRINCIPALES ABREVIATIONS</b> .....	<b>V</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>VII</b>
<b>INTRODUCTION GENERALE</b> .....	<b>1</b>
<b>CHAPITRE I : LA REALITE DE LA PROTECTION DU CREDIT-PRENEUR DANS LE CONTRAT DE CREDIT-BAIL</b> .....	<b>7</b>
Introduction .....	7
<b>Section 1 : Au moment de la conclusion du contrat de crédit-bail</b> <b>8</b>	
Paragraphe 1 : Le caractère écrit du contrat de crédit-bail .....	8
Paragraphe 2 : L'aménagement de garanties et de voies de recours .....	11
<b>Section 2 : Au moment de l'exécution du contrat de crédit-bail</b> <b>14</b>	
Paragraphe 1 : Au cours de la période de location .....	15
Paragraphe 2 : A la fin de la période de location .....	18
Conclusion chapitre I .....	21
<b>CHAPITRE II : LA RELATIVITE DE LA PROTECTION DU CREDIT- PRENEUR DANS LE CONTRAT DE CREDIT-BAIL</b> .....	<b>22</b>
Introduction .....	22
<b>Section 1 : L'encadrement du crédit-preneur</b> .....	<b>23</b>
Paragraphe 1 : Les limites à la jouissance et à la détention du bien crédit baillé .....	23
Paragraphe 2 : Le contrôle du crédit bailleur .....	25
<b>Section 2 : Une protection déséquilibrée</b> .....	<b>27</b>
Paragraphe 1 : La surprotection du crédit bailleur .....	28
Paragraphe 2 : La surcharge du crédit-preneur .....	31
Conclusion chapitre II .....	33

<b>CHAPITRE III : LES LIMITES DE LA LOI N°2012-02 DU 03 FEVRIER 2012 PORTANT CREDIT-BAIL</b> -----	<b>34</b>
Introduction -----	34
<b>Section 1 : L'incomplétude de la loi N°2012-02 du 03 février 2012</b> -----	<b>35</b>
Paragraphe 1 : L'omission de certaines variantes du crédit-bail -----	35
Paragraphe 2 : L'absence de cadre fiscal et réglementaire -----	38
<b>Section 2 : Une loi relativement lacunaire</b> -----	<b>40</b>
Paragraphe 1 : L'inefficacité des sanctions -----	40
Paragraphe 2 : L'ambivalence de certaines dispositions légales -----	43
Conclusion chapitre III -----	49
<b>CONCLUSION GENERALE</b> -----	<b>50</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> -----	<b>53</b>
<b>TABLE DES MATIERES</b> -----	<b>54</b>