

Rwanda

Règlement des activités de crédit-bail et conditions d'exercice de ces activités

Loi n°06/2005 du 3 juin 2005

Chapitre 1 - Définitions

Art.1.- Dans la présente loi, les termes utilisés ont des significations suivantes :

- 1° « crédit-bail » est un contrat entre deux parties où une partie, appelée « crédit-bailleur », loue un bien pour usage à l'autre partie appelée « crédit-preneur », pour une durée déterminée et moyennant des paiements convenus entre les deux parties.
- 2° « crédit-bailleur » est une personne morale qui donne en location au crédit-preneur des biens pour usage, en échange des paiements convenus dans le contrat de crédit-bail.
- 3° « crédit-preneur » est toute personne morale ou physique qui obtient en location du crédit-bailleur les biens faisant l'objet de crédit-bail, après acceptation des paiements convenus selon les conditions prévues dans le contrat de crédit-bail.
- 4° « cession-bail » est l'opération par laquelle le crédit-bailleur achète un bien et le donne en location au vendeur dans le cadre du contrat de crédit-bail.

Chapitre 2 - Opérations de crédit-bail

Art.2.- Les opérations de crédit-bail sont des transactions commerciales faites par un établissement, qui achète les biens meubles et les biens immeubles en vue de les mettre à la disposition des locataires professionnels ou pour usage individuel. Les crédits-preneurs peuvent acquérir tout ou partie des biens loués au plus tard à l'expiration du bail, moyennant un prix convenu et en tenant compte des versements effectués à titre de loyer. Parmi les biens faisant l'objet du crédit-bail figurent les biens immeubles destinés à l'usage professionnel, individuel et technique, les biens durables et non durables.

Rentrent également dans le cadre des opérations du crédit-bail définies à l'alinéa premier du présent article, les opérations de cession-bail, dans lesquelles, le propriétaire d'un bien le cède à une entreprise de crédit-bail pour conclure ensuite avec cette dernière un contrat de crédit portant sur le même bien, selon les termes et modalités définis à l'alinéa premier de cet article.

Chapitre 3 - Contrat de crédit-bail

Art.3.- Les transactions effectuées dans le cadre du crédit-bail entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur font l'objet d'un contrat de crédit-bail. Celui-ci doit, pour être valable, être conclu par écrit.

Parmi les informations que le contrat de crédit-bail doit préciser, il y a notamment :

- 1° l'identité des parties contractantes ;
- 2° la nature et les caractéristiques du bien sur lequel porte la location ;
- 3° l'usage du bien loué et le cas échéant son lieu d'installation ou de livraison ;
- 4° la durée de la location ;
- 5° le montant du loyer et les modalités de paiement ;
- 6° la valeur résiduelle du bien sur la base de laquelle l'option d'achat pourra être exercée ;
- 7° les droits et obligations des parties ;
- 8° les conditions de résiliation du contrat.

Art.4.- Le contrat de crédit-bail est régi par les dispositions du Livre III du Code Civil qui ne dérogent pas aux clauses particulières de la présente loi.

Art.5.- Pendant la durée du contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur ne peut céder la chose louée, sauf à une autre entreprise qui fait les activités de crédit-bail. Le cessionnaire doit continuer à respecter le contrat conclu par le cédant.

Art.6.- Le crédit-preneur doit utiliser convenablement la chose louée, ne pas en changer l'utilisation sauf si les deux parties s'y conviennent et après avoir payé le loyer dans les délais convenus.

Art.7.- Le crédit-preneur ne peut louer la chose louée ni céder les droits

qu'il tire du contrat de crédit-bail qu'avec l'accord écrit du crédit-bailleur. Dans ce cas le cessionnaire et le cédant ou celui qui a reçu les droits relevant du contrat de bail sont tenus de remplir les mêmes obligations que le crédit-preneur ou celles de celui qui a cédé des droits reçus du contrat de crédit-bail.

Art.8.- Le crédit-preneur répond de toute dégradation ou de toute perte de la chose louée sauf si la dégradation ou la perte est due à un cas fortuit ou à une force majeure, auquel cas il pourra demander la résiliation du contrat faute d'objet ou sa dégradation.

Art.9.- Le crédit-bailleur et le crédit-preneur chacun en ce qui le concerne restent responsables des dommages causés à la propriété d'autrui par la chose dont ils ont respectivement la garde suivant les dispositions du livre III du Code Civil.

Art.10.- Durant la durée du crédit-bail, le crédit-bailleur n'est pas tenu d'une quelconque obligation d'entretien et de réparation de la chose louée, en ce compris les grosses réparations.

Le crédit-preneur a le devoir de conserver convenablement le bien loué et devra couvrir sa responsabilité éventuelle par une souscription d'assurance.

Art.11.- Le crédit-preneur est subrogé de plein droit au crédit-bailleur en ce qui concerne la souscription d'assurance que cette dernière avait sur la chose louée. Mais cette subrogation ne doit pas entraîner aucun endettement au crédit-preneur que le crédit-bailleur possédait afin que cette souscription d'assurance puisse être valable, ou entraîne des obligations autres que celles résultant normalement.

Art.12.- La résiliation du contrat de crédit-bail peut être demandée suivant les dispo-

sitions du Livre III du Code Civil. Elle peut également résulter d'une clause du contrat de crédit-bail.

Art.13.- En cas de résiliation du contrat par voie judiciaire ou suivant les dispositions prévues par le contrat, le crédit-preneur doit restituer au crédit-bailleur la chose louée. Le crédit-bailleur ayant le droit d'exiger du crédit-preneur les sommes restant dues au titre des loyers échus et impayés, sans porter préjudice aux dispositions de l'article 8 de la présente loi. Le crédit-bailleur peut demander une indemnité de réparation du préjudice subi du fait de la résiliation du contrat intervenue avant terme.

Art.14.- Le manque à gagner occasionné par la résiliation du contrat avant terme, peut être déterminé dans le contrat, il ne peut cependant pas excéder le loyer qu'on devrait payer pour le temps restant avant le terme du contrat.

Chapitre 4 - Conditions d'exercice des activités de crédit-bail

Art.15.- Les opérations de crédit-bail sont considérées comme une forme des crédits prévus à l'alinéa 3 de la loi n°08/99 du 18 juin 1999 portant réglementation des banques et autres établissements financiers.

Seules les sociétés constituées suivant la législation régissant les sociétés anonymes, les sociétés à responsabilité limitée ou celles constituées sous forme des coopératives pourront effectuer les opérations de crédit-bail sous la supervision de la Banque Nationale du Rwanda qui déterminera, par voie d'instructions ou de règlements, les conditions de leur agrément, ainsi que les autres dispositions réglementaires relatives à ces opérations.

Chapitre 5 - Inscription des opérations de crédit-bail

Art.16.- Les opérations de crédit-bail portant sur les biens mobiliers font l'objet d'une inscription au greffe du Tribunal de Province ou de la Ville de Kigali dans le ressort duquel est immatriculé le preneur. L'inscription est obtenue à la demande écrite du crédit-bailleur et doit mentionner tous les renseignements qui permettent l'identification des parties et ceux des biens faisant l'objet des opérations de crédit-bail. A cette fin, le crédit-bailleur doit produire le contrat de crédit-bail dont une copie est gardée au greffe.

Si le crédit-preneur n'est pas immatriculé au registre du commerce, l'inscription est faite au greffe du Tribunal dans le ressort duquel sont exploités les équipements ou matériels faisant l'objet du crédit-bail ou dans celui où il a résidence habituelle ou permanente.

Le modèle du registre dans lequel on inscrit les opérations de crédit-bail, ainsi que les frais relatifs aux inscriptions sont déterminés par l'arrêté du Ministre ayant la justice dans ses attributions.

Art.17.- Les modifications affectant les dispositions mentionnées à l'article 16 de la présente loi, sont inscrites en marge des inscriptions existantes. Dans le cas où la modification intervenue implique, selon les dispositions de cet article, un changement du ressort du tribunal, le crédit-bailleur doit inscrire les modifications au registre du greffe de ce nouveau tribunal.

Art.18.- Les inscriptions faites conformément aux dispositions des articles 16 et 17 de la présente loi prennent effet à la date

de l'inscription. Celles-ci doivent porter de façon apparente, la mention « crédit-bail ».

Les inscriptions sont radiées soit sur justification de l'accord des deux parties, soit en vertu d'un jugement irrévocable rendu public par le tribunal.

Le greffier du tribunal délivre à tout requérant intéressé mais aux frais de celui-ci, une copie ou extrait des actes constatant les inscriptions faites.

Art.19.- Les opérations de crédit-bail portant sur les biens immobiliers font l'objet d'une inscription auprès du Conservateur des Titres Fonciers. A cet effet, le crédit-bailleur doit produire le contrat de crédit-bail sous forme authentique.

Chapitre 6 - Dispositions transitoires et finales

Art.20.- Les entreprises constituées antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi qui, quelle que soit la qualification donnée à leurs opérations, font profession habituelle de pratique des activités de crédit-bail au sens de la présente loi, disposent d'un délai de douze mois à compter de son entrée en vigueur pour se conformer aux prescriptions de la présente loi.

Art.21.- Toutes les dispositions antérieures, contraires à la présente loi sont abrogées.

Art.22.- La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République du Rwanda.