

---

M.E.S., Numéro 129, Vol.2, juillet – août 2023  
<https://www.mesrids.org>  
Dépôt légal : MR 3.02103.57117  
N°ISSN (en ligne) : 2790-3109  
N°ISSN (impr.) : 2790-3095  
Mise en ligne le 31 juillet 2023



***Revue Internationale des Dynamiques Sociales***  
***Mouvements et Enjeux Sociaux***  
*Kinshasa, juillet - août 2023*

# L'IMPORTANCE DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL DANS LE DEVELOPPEMENT DU MONDE DES AFFAIRES. CAS DE LA RD CONGO.

par

**Edo BIFUMU MAFUTAMINGI,  
Prudence KAKWESO SEDU.**

*Chercheurs au Centre de Recherche Scientifique et Social*

**Didier FUNGONGO MBOMA**

*Professeur associé, Faculté de Droit,  
Université de Kinshasa*

---

## Résumé

*Cet article considère le crédit-bail comme une forme particulière du crédit, devant au-delà du court terme. Par conséquent, l'étude soutient que la loi n°15/003 du 12 février 2015 relative à l'activité du crédit-bail doit être modifiée et le mot crédit doit être défini comme crédit à long terme pour attirer les investisseurs ou les opérateurs économiques de recourir à ce moyen de financement au cas contraire, ladite loi n'a pas sa raison d'être et ne produira aucun effet dans le monde des affaires ; car les opérateurs sont réticents de conclure de contrat de financement à court terme.*

**Mots-clés :** *contrat, crédit, location, leasing, crédit-bail, crédit bailleur, crédit preneur, financement, professionnel, paiement, redevance.*

## Abstract

*This article considers leasing as a particular form of credit, going beyond the short term. Therefore, the study argues that Law No. 15/003 of February 12, 2015 relating to the leasing activity must be amended and the word credit must be defined as long-term credit to attract investors or economic operators to resort to this means of financing otherwise, said law has no purpose and will not produce any effect in the business world; because operators are reluctant to enter into short-term financing contracts.*

**Keywords :** *contract, credit, rental, leasing, leasing, financial lessor, lessee, financing, professional, payment, royalty.*

## INTRODUCTION

L'entreprise est une de production ou des services qui constitue un centre de décisions autonomes pouvant être de diverse nature en tenant compte des exigences des options lui proposées pour sa mise en œuvre. Mais dans son objectif de se former aux exigences nécessaires que nous pouvons qualifier d'impératives de l'économie de marché ; il arrive très souvent qu'elle soit confrontée aux contraintes financières influençant son comportement non seulement son autre comportement mais aussi ses investissements.

Le crédit-bail est un arrangement contractuel qui permet à une partie (preneur) d'utiliser un actif appartenant à une société de crédit-bail (bailleur) moyennant le paiement périodique d'une somme convenue. La formule se caractérise principalement par le fait que le droit de propriété (détenu par la société de crédit-bail) est dissocié du droit d'usage économique (détenu par le preneur) du bien loué. Le bailleur tient davantage compte de l'aptitude du fond suffisant pour acquitter le loyer que sur ses antécédents de crédit de ses actifs, sa base de capital.

Cette forme de financement est plus importante dans les pays en voie de développement qui sont en quête de moyens financiers dont le crédit est presque inexistant. Le crédit-bail permet aux entreprises désireuses des capitaux d'avoir les moyens financiers nécessaires pour leurs activités de production.

Cette formule est particulièrement adaptée aux besoins des petites et moyennes entreprises (PME) créées depuis peu, qui ne peuvent encore justifier d'états financiers portant sur un grand nombre d'années d'activité. La transaction est garantie par l'actif lui-même. Nous allons voir la manière dont le crédit-bail est organisée en RDC, assure-t-il le développement du monde des affaires par conséquent du pays.

## I. METHODOLOGIE

Selon Shomba K.S., les principes directeurs pour le choix de méthodes et techniques de recherche en sciences sociales dépendent de la configuration de l'univers d'enquête, de l'orientation du travail, de l'étendue et de l'ampleur de l'investigation (1).

Pour bien mener notre étude, nous avons recouru aux méthodes : juridique, sociologique et historique. La méthode juridique a consisté à scruter les textes légaux réglementaires ayant trait à cette étude ; la méthode sociologique quant à celle nous a permis de confronter les textes légaux et réglementaires relatifs à la libéralisation du secteur des assurances et la réalité sur le terrain, la méthode historique ou diachronique, nous a permis de suivre leur évolution dans le temps en mettant en exergue les faits importants observés pour chaque période retenue.

Les données analysées par ces trois méthodes ont été produites grâce à l'exploitation des techniques documentaire et d'observation des groupes cibles. La première nous a aidé à consulter diverses sources écrites afin d'élargir notre information sur le sujet retenu. Et la seconde, au sens strict, l'observation en tant que technique de recueil des données est une action de suivre avec attention les faits pour les étudier, les comprendre ou les analyser. Cette technique nous a permis de fixer un regard particulier sur l'évolution du crédit-bail en RDC.

## II. ECONOMIE DE LA LOI SUR LE CREDIT-BAIL, CHAMP D'APPLICATION, DES CONDITIONS D'EXERCICE DES ACTIVITES DE CREDIT-BAIL ET LA FORME, DES ELEMENTS CONSTITUTIFS ET DE LA DUREE.

### 2.1. L'économie du texte

Classé parmi les opérations commerciales les plus spécialisées, le crédit-bail donne la possibilité aux promoteurs d'initiatives de production ne disposant pas de moyens financiers suffisants pour acquérir de biens d'exploitation appropriés, grâce au recours à, un financier-bailleur.

Le cadre fiscal concédé au crédit-bail dans le cadre de la loi sous examen constitue un accompagnement qui garantit la création des richesses, des emplois et l'accroissement de l'assiette fiscale.

Par ailleurs, le crédit-bail portant sur les équipements et matériels ou sur les biens immobiliers est soumis à l'inscription au registre du commerce et crédit mobilier dans le ressort duquel le crédit-preneur est immatriculé ou auprès du conservateur des titres immobiliers du ressort selon les cas.

Cette publicité permet l'opposabilité des droits du crédit-bailleur aux créanciers ou ayant cause du crédit-preneur.

Le contrat de crédit-bail est plus spécifique et différent des autres contrats commerciaux notamment la location, la vente, la location-vente, la vente avec réserve de propriété, la vente à crédit ou à tempérament, en ce qu'il :

- garantit au crédit preneur l'utilisation et la jouissance du bien loué pendant un délai minimum à un prix fixé d'avance, comme s'il en était propriétaire ;
- assure au crédit-bailleur la perception d'un certain montant de loyers pour une période appelée période irrévocable, pendant laquelle il ne peut être en principe, mis fin à la location ;
- permet au crédit-preneur, à l'expiration de la période irrévocable de location, d'acquérir le bien loué pour une valeur résiduelle tenant compte des loyers perçus, s'il décide de lever l'option d'achat, sans que cela ne limite le droit des parties au contrat de renouveler la location pour une durée et moyennant un loyer à convenir, ni le droit du crédit-preneur de restituer le bien loué à la fin de la période initiale de location.

### 2.2. Champ d'application

Au terme de l'article 3 de la loi sous examen, le crédit est une opération commerciale et financière :

<sup>1</sup> SHOMBA KINYAMBA S., *Méthodes de la recherche scientifique; parcours et moyens d'y parvenir*, éd. MES, Kinshasa, 2003, pp.58-61.

- réalisée par une banque et une société financière ou par une société de crédit-bail constituée en cette qualité, avec des opérateurs économiques nationaux ou étrangers, personnes physiques ou personnes morales de droit public ou de droit privé ;
- ayant pour support un contrat de crédit comportant une option d'achat au profit du crédit-preneur ;
- portant exclusivement sur des biens meubles ou immeubles à usage professionnel, sur un fonds de commerce ou sur un établissement artisanal.

Le crédit-bail concerne, le crédit-bail mobilier, le crédit-bail immobilier et le crédit-bail portant sur le fonds de commerce ou sur établissement artisanal. Ne peuvent faire l'objet de crédit-bail les actions, les obligations et toute valeur financière, boursière et titre d'Etat ainsi que toute ressource naturelle ou biens considérés comme stratégiques, les droits d'auteur et autres droits moraux sur la propriété intellectuelle et les autres catégories de biens mobiliers et immobiliers pour lesquelles la loi des limitations à la libre circulation<sup>2</sup>.

### 2.3. Définition légale

Le crédit-bail ou leasing est une opération par laquelle une personne, le crédit-bail, loue à une autre personne, le crédit preneur, un bien que celui-ci aura librement choisi ainsi que son fournisseur et dont il aura librement négocié le prix pour une durée déterminée et moyennant des paiements périodiques appelés loyers convenus entre les deux parties. Cette opération est assortie d'une promesse unilatérale de vente, selon laquelle le crédit preneur a la possibilité, au terme de la période convenue, d'acheter le bien<sup>3</sup>.

### 2.4. Des conditions d'exercice des activités de crédit-bail

Le crédit-bail est une forme de crédit prévue à l'article 7 paragraphe 2 de la loi n°003/2002 du 02 février 2002 relative à l'activité et au contrôle des établissements des crédits. Il ne peut être effectué à titre d'activité habituelle que par une banque, une société de crédit-bail et une société financière agréée à cet effet par la Banque Centrale du Congo conformément aux dispositions des articles 11 à 16 de la loi n°003/2002 du 02 février 2002 relative à l'activité et au contrôle des établissements des crédits. Il peut aussi être effectué à titre d'activité connexe par les autres établissements de crédit dans les conditions définies par la Banque Centrale du Congo<sup>4</sup>.

La société de crédit-bail est une société financière spécialisée. Elle n'est constituée que sous la forme d'une société anonyme conformément aux dispositions de l'Acte Uniforme relatif au Droit des Sociétés Commerciales et du Groupement d'Intérêt Economique, à l'exclusion de la société anonyme unipersonnelle<sup>5</sup>.

### 2.5. De la forme, des éléments constitutifs et de la durée

Les transactions effectuées dans le cadre de crédit-bail entre le crédit bailleur et le crédit-preneur font l'objet d'un contrat de crédit-bail. Ce contrat doit être conclu par écrit.

Sous peine de nullité, le contrat de crédit-bail contient les éléments suivants :

- l'identité et l'adresse des parties contractantes ;
- la nature et les caractéristiques du bien sur lequel porte la location ;
- l'usage du bien loué et, le cas échéant, son lieu d'installation ou de livraison ;
- la durée de la location incluant la période d'irrévocabilité ;
- le montant total et la périodicité des loyers ainsi que la mention, le cas échéant, d'un paiement initial ;
- la valeur résiduelle du bien sur la base de laquelle l'option d'achat pourra être exercée ;
- les droits et les obligations des parties ;
- les conditions de résiliation du contrat<sup>6</sup>.

Les loyers sont des paiements périodiques calculés en fonction du prix d'achat du bien donné en crédit-bail au moment de la signature du contrat de crédit-bail<sup>7</sup>.

<sup>2</sup> Articles 3 et 4 de la loi n°15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail.

<sup>3</sup> Article 2 point 1 de la même loi.

<sup>4</sup> Article 6 de la même-loi

<sup>5</sup> Article 7 de la même loi.

<sup>6</sup> Article 9 de la loi précitée

Le contrat de crédit-bail est régi par les dispositions du code civil livre III qui ne déroge pas aux clauses particulières de la loi sur le crédit-bail.

Crédit bailleur demeure le propriétaire du bien loué pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, jusqu'à la réalisation de l'achat de ce bien par le crédit-preneur si ce dernier lève l'option d'achat à l'expiration de la période irrévocable de location<sup>8</sup>.

### III. CARACTERISTIQUES DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

Pour le financement d'une diversité des biens, le crédit-bail s'offre comme le recours, dans d'autres pays son recours est devenu très fréquent, mais même si elle paraît simple, cette opération revêt d'une tonne de complexité. La caractéristique essentielle de cette opération est le locataire acquiert la valeur économique de l'actif, tandis que la société de crédit-bail conserve le titre de propriété de ce même actif<sup>9</sup>.

Il renferme également un caractère hybride, car il comporte plusieurs contrats :

- un contrat de vente entre le fournisseur (le vendeur et le bailleur), c'est-à-dire la société de leasing ;
- un contrat de location entre le bailleur et l'utilisateur ;
- un mandat donné au bailleur par le locataire dans le choix du matériel, objet du contrat.

Il possède un caractère *intuitu personae*, car les frais et les risques qu'il comporte pour le bailleur, il est important pour lui de s'assurer de la crédibilité et de la solvabilité du locataire (10).

### IV. OBLIGATIONS DES PARTIES

Il sied de signaler que ; il faut délivrer au locataire l'immeuble ou local à usage d'habitation loué, d'entretenir l'immeuble ou le local à usage d'habitation en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué, d'en faire jouir paisiblement le locataire pendant la durée du bail.

#### 4.1. Droits et obligations du crédit bailleur

Le crédit-bail peut pendant toute la durée de contrat de crédit-bail et après prévis ou mise en demeure de 15 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 sur pied de requête par le président du tribunal du lieu du domicile du crédit bailleur en cas, de non-paiement d'un seul terme de loyer.

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 d'aliénation légale toute clause contraire du contrat de crédit-bail étant réputée non écrite.

Sauf accord auprès du contrat bailleur, le crédit-preneur ne peut plus se prévaloir du contrat de crédit-bail pour bénéficier de la poursuite de la location aux conditions initialement convenues, si la valeur exerce son droit de reprise sur le bien loué aux conditions définies<sup>11</sup>. Le crédit bailleur demeure propriétaire du bien loué pendant toute la durée du contrat, jusqu'à la réalisation de l'option d'achat si seulement elle est optée à l'expiration de la période irrévocable de location.

Le crédit bailleur bénéficie de tous les droits légaux attachés au droit de propriété, supporte toutes les obligations lises à la charge du propriétaire dans les conditions et limites stipulées au contrat de crédit-bail notamment celles constitutives de clauses exonératoires de responsabilité civile du propriétaire<sup>12</sup>.

<sup>7</sup> Article 10 de la même loi

<sup>8</sup> Articles 16 et 17 de la même loi.

<sup>9</sup> NYEMBO TAMPAKANYA JP, Cours des contrats spéciaux, première licence, Faculté de Droit, Unikin, 2019-2020.

<sup>10</sup> FUNGONGO MBOMA Didier, Contrats commerciaux, première licence, Faculté de Droit, universités du Congo, 2021-2022, p.56.

<sup>11</sup> Article 4 de la loi n°15/003 du 12 février 2015 relative à l'activité du crédit-bail

<sup>12</sup> DEGAND, *Financement de l'équipement de l'industrie du commerce et de possession libérale par crédit en moyen terme*, Dalloz, Paris, 1976, p.13.

En tant que bailleur, l'entreprise de crédit-bail a droit au loyer lequel loyer lui permet d'amortir les frais engendrés pour l'acquisition du bien demandé par l'utilisateur. En contrepartie, la société de crédit-bail transfère au locataire le recours en garantie qu'elle peut exercer contre le fabricant. Il doit garantir le crédit preneur contre les troublables de jouissance<sup>13</sup>.

Le crédit bailleur en sa qualité de ce bien dans le cadre d'une opération de crédit-bail a le droit de percevoir avant tous les autres créanciers du crédit preneur le produit, de réalisation de toutes sécurités réelles constituées à son profit et les sommes payées par des cautions personnelles et solidaire du crédit-preneur en concurrence des sommes dont ce dernier est redevable à tout moment dans le cadre du contrat de crédit-bail.

#### 4.2. Droits et obligations du crédit preneur

Le crédit preneur tire ses droits du contrat de crédit-bail et il est assujéti également à un certain nombre d'obligations contractuelles. Le crédit preneur a la faculté de faire usage du matériel d'équipement loué autour duquel ce contrat se noue, c'est-à-dire qu'il possède le droit de jouissance du matériel selon sa nature ou sa destination. Il utilise le bien selon les instructions par cocontractant si nécessaire.

Il peut rester en justice contre le fournisseur en cas de défaillance de ce dernier dans l'exécution du contrat de fourniture conclu avec le crédit bailleur notamment en cas d'erreur sur la qualité du bien donné en crédit-bail ou de retard dans sa livraison, il peut aussi demander dédommagements par les pertes subies en cas de défaillance du crédit bailleur dans l'exécution de ses obligations contractuelles.

Le locataire ne peut ni céder, ni sous louer le matériel qu'avec l'accord ou m'écrit du crédit bailleur<sup>14</sup>.

S'il n'informe par les propriétaires alors la sanction sera la résiliation du contrat de crédit-bail de plein droit pour sous location non autorisée entraînant de même la résiliation de la sous location.

Le locataire a l'obligation de retirer le bien commandé par le fabricant, par conséquent, il lui revient le droit d'établir un procès-verbal de réception qui détermine l'état du matériel livré. C'est donc auprès du vendeur, fabricant ou fourbisseur, qu'il doit vérifier tous les défauts techniques du matériel et formuler les réserves sur les vices que l'examen du technicien peut déceler<sup>15</sup>. Le crédit preneur a une obligation de résultats, car le matériel choisi doit répondre exactement à la commande, à la destination et au rendement escompté. Le preneur est tenu de ne pas déplacer le matériel loué à moins qu'il en obtienne autorisation du bailleur. Le locataire doit assurer l'entretien du bien loué et la réparation y compris les grosses réparations<sup>16</sup>.

Il doit assumer pendant toute la durée de crédit-bail l'ensemble de risques, et responsabilités se rapportant au bien donné en location.

Le crédit preneur doit restituer le bien donné en location s'il n'exerce pas son droit d'option d'achat à la fin du contrat de crédit-bail et si le contrat bail prenait fin avant son terme. Au cas où il ne restitue pas le bien ou le restitue avec retard. Le crédit bailleur a le droit de lui demander le paiement pour la période supplémentaire. Il a le droit de demander un dédommagement, il y a aussi dédommagement lorsque le locataire restitue mais pas dans l'état initial donc lorsque il y a dégradation<sup>17</sup>.

Il est de fois recommandée dans les contrats de crédit-bail de contracter une police d'assurance à charge du locataire. Cette police d'assurance est contractée à la fois contre les accidents pouvant être causés à des tiers dû au fonctionnement du matériel loué et contre la perte totale ou partielle du matériel. Pour vérifier l'effectivité de la souscription de la police d'assurance par elle (la société crédit-bail) exige au crédit preneur de leasing va solliciter de la compagnie d'assurance la confirmation attestant que le locataire a véritablement souscrit une police

<sup>13</sup> DEGAND, op cit.

<sup>14</sup> Article 28 de la loi du 12 février 2015 sous examen.

<sup>15</sup> NYEMBO TAMPAKANYA, Op.cit.

<sup>16</sup> Article 26 de la loi du 12 février 2015 sous examen.

<sup>17</sup> NYEMBO TAMPAKANYA, op cit.



d'assurance, sous son propre compte que pour celui du propriétaire, le locataire est tenu de préserver le droit de propriété de la société de crédit-bail.

Le crédit-preneur est tenu de verser pendant toute la durée de location des loyers au taux selon la périodicité et les moyens de paiement convenus. Le non-paiement d'un seul terme de loyers est de nature à déclencher des sanctions contractuelles à l'encontre du locataire<sup>18</sup>. Il doit effectuer à ses frais, toutes les éventuelles réparations rendues nécessaires par l'usage de la chose ou de la dégradation consécutive à l'usage de la chose.

## V. CREDIT-BAIL CONTRATS AYANT PLUSIEURS OPTIONS

En effet, à la fin de la période de location, le crédit preneur possède plusieurs options, renouveler le bail, lever l'option d'achat ou restituer le binié objet de contrat, si le crédit preneur décide de restituer le bien dans cette vision des choses, le crédit bailleur se serait comporté seulement comme bailleur parce qu'il gardera son titre de propriétaire du bien d'équipement dont la charge financière aura été amortie par les loyers versés.

Ainsi, l'opération de crédit-bail est une opération de crédit mais dans son exécution, nous pouvons affirmer qu'elle est une forme de crédit propre en son genre, cette particularité apparaît dans sa double casquette entant que contrat commercial et au même temps comme instrument de crédit.

Conformément aux dispositions de la loi relative à l'activité de crédit-bail en RDC, le crédit-bail est une opération :

- réalisée par une banque et une société financière ou une la société de crédit-bail constituée en cette qualité, avec les opérateurs économiques étrangers ou nationaux, personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé ;
- ayant pour support un contrat de crédit-bail comportant une option d'achat au profit du crédit preneur ;
- portant exclusivement sur des biens meubles ou immeubles à l'usage professionnel sur un fonds de commerce ou sur un fonds de commerce ou sur un établissement artisanal<sup>19</sup>.

Ainsi en tant que contrat commercial et financier, le crédit-bail présente plusieurs avantages à savoir :

- il assure un élargissement de crédit et finance le matériel pendant toute sa durée d'utilisation pour son montant total ;
- il améliore la présentation du bilan n'affecte pas la situation financière de l'entreprise et n'entraîne aucune prise de garantie et permet à la société utilisatrice de garder ses capitaux disponibles soit pour satisfaire ses besoins de fond de roulement soit pour financer d'autres immobilisations qui ne relèvent pas du même procédé, soit pour satisfaire ses besoins de fon de déroulement ;
- il donne par ailleurs, toute liberté dans le choix de l'équipement<sup>20</sup>.

En RDC, l'activité de crédit-bail n'est effectuée à titre d'activité habituelle que par une banque, une société de crédit-bail et une société financière agréée à cet effet par la banque centrale conformément aux dispositions de 11 à 16 de la loi n°003/2002 du 02 février 2002 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit.

Par ailleurs, ces analyses nous amènent à poser la question de savoir si l'on doit considérer le contrat de vente entre le fournisseur et la société et le contrat de location entre la société de crédit-bail et l'entreprise utilisatrice comme étant dépendant l'une de l'autre ?

Pour réussir à y répondre, nous devons par observation, réaliser que ces contrats sont inclus par des personnes distinctes, mais si la société ou deux contrats, le fournisseur lui n'est pas partie qu'au contrat de vente et le client qu'au contrat de crédit-bail, aucun contrat ne le lie au fournisseur. Mais il ne faudrait pas négliger le fait qu'ils sont en relation par le fait d'une part, que c'est le client qui choisit le bien et effectue toutes les démarches nécessaires pour la vente du bien

<sup>18</sup> NYEMBO TAMPAKANYA, op cit.

<sup>19</sup> Article 03 de la loi du 12 février 2015 relative à l'activité de crédit-bail

<sup>20</sup> NYEMBO TAMPAKANYA, Op.cit., p.65.

qui lui sera mis en location et d'autre part, parce que c'est lui qui exercera le recours contre le vendeur en cas de défectuosité affectant le bien vendu et loué.

Par conséquent, ces analyses attestent que l'opération de crédit-bail est unitaire bien que composée d'éléments distincts et, le contrat de vente ne s'explique que par le truchement du contrat de crédit-bail<sup>21</sup>.

### 5.1. Possibilité de l'obtention du bien à sa valeur résiduelle

Au terme du contrat de crédit bailleur à la possibilité d'acquérir le bien à valeur résiduelle et l'omission de cette clause entre non seulement la milité mais omet aussi la qualification du crédit-bail. Le prix d'achat est fixé compte tenu des loyers versés antérieurement et des loyers inclus, ce prix constitue sa valeur résiduelle.

A cet effet, le crédit-bail peut donc être considéré comme un substitut de l'emprunt mais aussi des fonds propres puisqu'il couvre la totalité du coût de l'investissement financé. Cette technique paraît alors comme un véritable instrument de crédit. Mais l'achat du bien constitue la méthode reconnue, alors dans plusieurs cas étant donné que la fin de la période de location permet de réduire le prix d'acquisition du bien, le crédit preneur ne manque pas souvent à exécuter cette option<sup>22</sup>.

C'est ainsi que le crédit-bail est parfois qualifié de location financière avec promesse de vente ou de location avec promesse unilatérale de vente.

### 5.2. Restitution du bien au propriétaire

En effet, lorsque le crédit preneur estime que l'acquisition du bien ne constitue pas une priorité dans son domaine d'activité professionnelle ou lorsque le crédit preneur fait face çà des problèmes de trésorerie. Il choisit de restituer le bien à son légitime propriétaire qui est la société de crédit-bail. Le crédit preneur doit restituer le bien matériel pour dire qu'il doit mettre son matériel à la disposition de son propriétaire à l'état où il se trouvait<sup>23</sup>. Cette restitution intervient souvent lorsque l'activité pour laquelle le bien a été loué, a été mise sur pied et de manière ponctuelle ou encore si l'exploitation de cette activité n'a pas eu de rentabilité souhaitée.

Le crédit-preneur doit restituer le bien dans les 15 jours francs, dans le cas contraire alors il devra acquitter un nouveau loyer égale à celui-ci. Le crédit preneur peut aussi procéder à la passation d'un nouveau bail avec le crédit bailleur portant sur le même matériel<sup>24</sup>.

### 5.3. Renouvellement du contrat

A la fin du contrat, le crédit preneur peut aussi opter pour le renouvellement du bail qu'il doit notifier au bailleur avant la fin du contrat. Ce renouvellement donne souvent lieu à des renégociations de termes du contrat notamment s'agissant de la réduction du terme au prix du loyer, par conséquent les deux parties seront régies par un nouvel accord. Mais la tacite reconduction est aussi légitime, reconnaissons que ce cas est le moins fréquent dans le cadre de ce contrat.

De tout ce qui précède, il y a lieu de noter que l'opération de crédit-bail se pose à la fois comme un contrat de bail et une technique de crédit dans la nature. Dans son contenu, nous y trouvons des règles permettant d'appréhender son fonctionnement dans toutes les trois phases, c'est-à-dire la phase d'acquisition du bien par le crédit bailleur à la demande du client qui est la première dans la phase de location du matériel acquis qui est dans la deuxième phase et dans l'option du terme du loyer qui est le dénouement du contrat constituant la troisième phase.

Le crédit-bail est alors une technique favorable pour l'essor dans la micro-finance, et surtout permet le développement économique signalons qu'en RDC, il reste encore un procédé très mal connu possédant un bilan faible<sup>25</sup>.

## VI. RESILIATION DU CONTRAT

<sup>21</sup> THIERRY BONNEAU, *Droit bancaire*, éd., Montchrestien, Paris, 1994, p.297.

<sup>22</sup> Article 11 point 3 de la loi du 12 février 2015 relative à l'activité de crédit-bail.

<sup>23</sup> Article 30 point 2 de la loi du 12 février 2015.

<sup>24</sup> NYEMBO TAMPAKANYA, Op.cit.

<sup>25</sup> Idem.



A l'expiration du contrat, l'entreprise utilisatrice peut exercer à titre principal deux options :

- acquérir le bien loué ou le restituer à son propriétaire. Ce choix lui est offert en raison de la promesse unilatérale de vente que nécessairement tout contrat de crédit-bail<sup>26</sup> ;
- dans d'autres cas, il est permis de renouveler le contrat en y intégrant des nouvelles clauses.

La possibilité d'acquisition résulte de la promesse de vente contenue dans le contrat.

D'après la définition légale, « le contrat doit donner au locataire la faculté d'acquérir tout ou une partie des biens loués moyennant un prix convenu qui doit tenir compte au moins de versements auxquels il était tenu à titre de loyer ». La vente, elle intervient à l'issue de la période de bail, si le crédit-bail preneur levait l'option d'achat qui lui a été proposée dans le contrat. Le crédit preneur acquiert moyennant un paiement d'une valeur résiduelle le bien loué, cette valeur résiduelle généralement est proche de sa valeur vénale.

En ce qui concerne la résiliation du contrat de crédit-bail, le contrat peut être résilié à l'initiative du souscripteur qui souhaite cesser la location par conséquent rendre l'objet du crédit-bail.

Le contrat de crédit-bail peut être résilié de plein droit par le crédit bailleur en cas de non-paiement d'un seul terme de loyer<sup>27</sup>. Donc en cas d'un contrat d'insolvabilité. Il peut aussi avoir résiliation du contrat de crédit-bail en cas d'inexécution d'une seule des clauses prévues dans les conditions générales ou particulières de la convention, mais généralement précisé dans le contrat que la résiliation pour inexécution intervienne après mise en demeure restée sans effet, le bien doit être restitué au propriétaire dans un bon état, car bien que détenant le bien, le crédit preneur n'est pas propriétaire.

C'est ainsi que dans le contrat, il doit être bien défini la qualité propriétaire de bien. La restitution du bien s'accompagne souvent des paiements des pénalités de résiliation.

Il peut également avoir la résiliation en cas de liquidation judiciaire ou amiable, en cas de dissolution de la société utilisatrice ainsi qu'en cas de cessation de son activité pendant un délai convenu entre parties et ne pas oublier le cas de faillite.

Il sied de signaler que la résiliation du contrat n'entraîne à l'égard du propriétaire, aucune obligation, de versement de loyer même de manière partielle ni de ces accessoires.

En cas de résiliation, la société utilisatrice devra verser directement à la société de crédit-bail sauf en cas de mise en demeure :

- la totalité de loyers impayés ;
- une somme égale au moins au montant de toutes taxes comprises des loyers postérieurs à la résiliation et ce, à titre de réparation du préjudice causé ou subi par le crédit bailleur. la location peut être cessée sans obligation de versement d'endettement à l'usure de la période de location.

Si la société utilisatrice en cas de résiliation ne restitue pas le bien objet du contrat de crédit-bail au propriétaire ou refuse de restituer le bien, la société de crédit-bail est celle dans laquelle le ressort de son bien en revendication se trouve. Il sied de souligner aussi que dans certains cas la résiliation peut arrêter l'exécution du mandat donné par l'établissement financier à la société locataire afin de l'encontre du fournisseur. Mais les parties peuvent se convenir sur la poursuite du mandat en cas de résiliation.

## VII. APPORT DU CREDIT-BAIL DANS LE MONDE DES AFFAIRES DANS UN PAYS SOUS DEVELOPPE EN QUETE DE FINANCEMENT

Dans le monde, 2,5 milliards de personnes n'ont pas accès aux services bancaires. En mettant à leurs dispositions des services financiers tels que les comptes d'épargne, les prêts, le crédit et l'assurance. Il serait possible non seulement de les aider à se prémunir contre l'adversité et à échapper à la pauvreté, mais aussi d'encourager l'entrepreneuriat et de stimuler la croissance économique, cela peut permettre aux utilisateurs des services l'obtention de crédit en vue de satisfaire à leurs besoins. Même si l'Afrique a accompli d'important progrès dans le

<sup>26</sup> THIERRY BONNEAU, Op.cit.

<sup>27</sup> Article 19 de la loi 12 février 2015 précitée.

financiarisation de son économie, son secteur privé reste sous desservi en termes d'accès au financement. Nous nous rendons compte que l'accès au financement du secteur privé en Afrique et met en lumière les caractéristiques du groupe sous-desservi ainsi que les barrières qui ne permettent pas aux entreprises de recevoir le financement dont elles ont besoin.

Globalement, en Afrique, l'accès au financement reste difficile en raison d'inefficiences liées aux caractéristiques économiques, politiques et juridiques de l'économie locale, de facteurs du côté de la demande liée aux faibles capacités et au niveau modeste du financement du secteur privé. Si l'on veut atténuer ces problèmes de financement, il faut déployer des efforts supplémentaires pour renforcer les capacités, tant du côté de l'offre que de la demande, et lever les obstacles ayant trait à l'exécution des contrats, à la reprise de possession des actifs et à l'asymétrie de l'information plusieurs solutions innovantes qui tirent notamment parti des progrès de la téléphonie mobile, pourraient changer la donne.

Si on compare l'Afrique et les autres régions en développement, l'accès au financement reste plus difficile en Afrique que dans les autres régions dont le niveau de développement économique est analogue, c'est pourquoi nous affirmons que ce problème d'accès affecte un tiers des grandes entreprises mais aussi ce sont les petites entreprises qui en souffrent le plus. Près de la moitié estiment que le manque d'accès au financement constitue un obstacle majeur.

**Tableau : Manque d'accès au financement**

REGION	PETITES ENTREPRISES	ENTREPRISES DE TAILLE MOYENNE	GRANDES ENTREPRISES
Afrique	48,2	40,8	32,7
Asie en développement	26,3	24,5	21,6
Amérique en développement	30,8	25,3	18,8
Europe en développement	14,0	13,7	15,3

#### VIII. ANALYSE CRITIQUE DE LA LOI N°15/003 DU 12 FEVRIER 2015 RELATIVE A L'ACTIVITE DU CREDIT-BAIL

Cette loi définit notamment la nature du contrat de crédit-bail, établit les droits et les obligations des parties au contrat de crédit-bail, précise le régime juridique et fiscal applicable à l'opération de crédit-bail. Il est difficile de comprendre le rôle que jouent les établissements de crédit en ce qui concerne les coûts de transaction, le partage des risques et les coûts d'informations sur les marchés financiers, ce qui dénote leur incapacité à garantir la stabilité financière et à renforcer la compétitivité et l'attractivité des places financières en RDC<sup>28</sup>.

Pour plus de lucidité du droit à dire par le juge, la RDC doit mettre en œuvre le crédit-bail tel qu'organisé par la loi n°15/003 du 12 février 2015, étant entendu que l'acte uniforme de l'OHADA relatif au droit commercial l'a institué comme mécanisme du financement des économies des Etats membres. Le crédit-bail doit considérer comme une forme particulière du crédit, devant au-delà du court terme.

#### CONCLUSION

Il est important de relever que le crédit-bail s'appréhende aussi comme convention complexe par laquelle un établissement financier loue un bien à une personne qui disposant d'une option à l'expiration d'une période irrévocable de location.

Le crédit-bail a le potentiel de permettre à de nombreuses petites et moyennes entreprises et petites et moyennes industries du pays ne disposant pas de garanties nécessaires sûres souvent exigées par les institutions financières de pouvoir accéder à un financement pour l'acquisition des équipements productifs.

<sup>28</sup> NYEMBO TAMPAKANYA, Op.cit. p.139.

Dans le contexte économique de crise économique et financière où le secteur privé national souffre pour mobiliser le financement utile en vue de la relance des activités. Le financement en crédit-bail s'offre comme la porte de sortie en vue de remédier à ce fléau. Ainsi, le crédit-bail vise à promouvoir la croissance économique soutenue par le secteur privé, et cela par une assistance financière et technique aux entreprises et par conséquent réduire durablement la pauvreté. Dans cette optique, il serait indispensable de développer un secteur financier sain.

Le crédit-bail relève du crédit à long terme, le crédit-bail recouvre une opération financière, car par la location des matériels, des sociétés de leasing ou crédit-bail permettent aux entreprises d'accroître la masse globale des investissements, mais cette même opération emprunte le régime d'un contrat de bail dans son exécution.

S'agissant de la question de la propriété du crédit-bail, la réponse serait controversée en doctrine, il est évident que la notion de sûreté semble elle-même être difficile à comprendre mais à cette question, la réponse semble être négative parce que la raison déterminante demeure dans la fiction de la propriété en cas de défaillance du débiteur ; c'est-à-dire que le crédit bailleur récupère le bien qui est, en effet, la contrepartie en nature de la somme qu'il a investie dans l'opération, la propriété a donc comme effet une garantie.

Mais contrairement aux sûretés, la récupération du bien loué par le crédit bailleur ne s'analyse pas en un paiement préférentiel de la créance des loyers impayés sous forme d'un paiement en nature de ce fait, celle-ci ne s'éteint pas. La technique de crédit-bail n'est pas encore mieux usitée en RDC.

C'est pourquoi cette propriété n'est pas constituée d'une sûreté. Une note gouvernementale par le biais de la banque centrale, devra encore participer à la vulgarisation de cette opération en vue de permettre aux entreprises locales d'accéder aux financements.

Le crédit-bail doit être considéré comme une forme particulière du crédit, devant au-delà du court terme. Donc, la loi n°15/003 du 12 février 2015 relative à l'activité du crédit-bail doit être modifiée et le mot crédit doit être défini comme crédit à long terme pour attirer les investisseurs ou les opérateurs économiques à recourir à ce moyen de financement au cas contraire, ladite loi n'a pas sa raison d'être et ne produira aucun effet dans le monde des affaires ; car les opérateurs sont réticents de conclure de contrat de financement à court terme.

## **BIBLIOGRAPHIE**

### I. Texte officiel

- Loi du 12 février 2015 relative à l'activité de crédit-bail.

### II. Ouvrages

- BONNEAU T., *Droit bancaire*, Paris, éd. Montchrestien, 1994.
- DEGAND, *Financement de l'équipement de l'industrie du commerce et de possession libérale par crédit en moyen terme*, Paris, Dalloz, 1976, p.13.
- SHOMBA KINYAMBA S., *Méthode de la recherche scientifique; parcours et moyens d'y parvenir*, Kinshasa, éd. MES, 2003.

### III. Cours

- FUNGONGO MBOMA D., *Contrats commerciaux*, première licence, Faculté de Droit, Université Protestante au Congo, 2021-2022.
- NYEMBO TAMPKANYA J.-P., *Cours des contrats spéciaux*, première licence, Faculté de Droit, Unikin, 2019-2020.