Image not found or type unknown

BENIN : UNE NOUVELLE LOI PLUS OFFENSIVE POUR LE CREDIT-BAIL.

Actualité législative publié le **26/06/2023**, vu **936 fois**, Auteur : Pr KAMWE MOUAFFO-KENGNE

La prise en compte de la finance islamique tout comme d'autres innovations à découvrir donnent à apprécier une loi plus sécurisante, offrant des opportunités nouvelles.

La loi n° 2022-29 relative au crédit-bail intervient ainsi 5 ans à peine après la première, adoptée en 2017. En fait, les nouvelles opportunités offertes par la nouvelle loi tout comme les précisions sécurisantes qu'elle contient ont pu imposer une telle précipitation.

Au rang des opportunités, les ouvertures nouvelles avec l'extension du champ d'application de la loi n° 2022-29 au crédit-bail islamique dit « Ijara » sont considérables. Il est défini comme « une opération de crédit-bail qui se conforme aux principes de la finance islamique (…) ». Il justifie donc des mentions spéciales d'adaptation comme aux articles 2 al. 2, 12 al. 2 et 14 al. 3 et 5. L'opportunité offerte par le crédit-bail immobilier en 2017 se confirme : il est désormais l'objet exclusif du titre IV. L'article 31 aménage autour de ce type de crédit-bail trois options : l'achat et la location d'un immeuble construit, l'achat d'un terrain et le financement des constructions, le financement des constructions à réaliser sur un terrain appartenant au crédit-preneur.

Concernant les mesures de sécurisation, notons les précisions importantes relatives au contrat de crédit-bail, désormais l'objet spécifique d'un chapitre entier. Une attention particulière est consacrée au crédit-bail immobilier, qui nécessite contrat par acte authentique, qui sera inscrit au livre foncier. L'inscription des contrats de crédit-bail mobilier au RCCM est désormais obligatoire, et non plus optionnel comme le laissait entendre l'article 49 al. 2 de la loi de 2017. Les mesures de sécurisation les plus élaborées sont cependant celles du crédit-bailleur. Alors que seuls les droits et obligations des crédit-preneur et fournisseur sont précisés, les garanties et privilèges du crédit-bailleur sont, eux, l'objet des articles 15 à 20. Pour le recouvrement de sa créance, un privilège général naturellement assorti d'un droit de préférence sur tous les biens mobiliers et immobiliers du crédit-preneur lui est reconnu, sous réserve des super privilèges édictés par le droit OHADA.

Marie-Colette KAMWE MOUAFFO-KENGNE

Maitre de Conférences/Université de N'gaoundéré.

Juriste/Diplômée en Concurrence et Consommation de l'Université Montpellier I.

Promotrice d'Espace T-RèZ ASSOCIATION/Documentations et informations juridiques.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés