

Contrat de location longue durée : attention aux pièges.

publié le 19/04/2017, vu 2093 fois, Auteur : [Karen BOUTBOUL-SZTARK](#)

Les contrats de location longue durée sont très répandus mais peuvent se révéler dangereux. Les professionnels doivent être alertés sur les subtilités de ce type d'engagement.

De nombreux professionnels sont amenés à conclure des contrats de location longue durée afin d'assurer le développement de leur activité.

Or, il est essentiel d'en maîtriser les contours afin d'éviter les pièges inhérents à ce type d'engagement.

Qu'est-ce qu'un contrat de location longue durée ?

Il s'agit d'un contrat particulier puisqu'il fait intervenir trois parties : le locataire va louer auprès du propriétaire-bailleur (souvent un organisme de financement) un matériel que ce dernier aura acheté auprès d'une autre société, appelée le fournisseur.

En d'autres termes, le contrat de location longue durée s'articule autour de deux relations contractuelles distinctes :

- d'une part, un contrat de fourniture de matériel conclu entre le propriétaire-bailleur et le fournisseur ;
- d'autre part, un contrat de location conclu entre le locataire et le propriétaire-bailleur, aux termes duquel ce dernier reste propriétaire du matériel et le met à la disposition du locataire.

Les contrats de location longue durée sont très répandus chez les professions libérales (dentistes, médecins...), notamment parce qu'ils permettent l'utilisation de matériel technique sans en faire l'acquisition, ce qui peut sembler avantageux en termes de coûts.

Pourtant, sachez que ces contrats peuvent se révéler dangereux.

Quels en sont les risques ?

Le propriétaire-bailleur ne fournit aucune prestation technique ; il se comporte comme un établissement bancaire en achetant le matériel et en le mettant à la disposition du locataire.

De ce fait, les conditions générales du contrat de location longue durée prévoient le plus souvent que le propriétaire-bailleur n'est pas responsable en cas de défaillance du matériel et que seul le locataire est habilité à agir à l'encontre du fournisseur.

On dit que le locataire est subrogé dans les droits et actions du propriétaire.

Ainsi, en cas de défaillance/ vice caché affectant le matériel, le locataire n'a aucun recours contre le propriétaire-bailleur.

Au contraire, il est contraint de continuer le versement des échéances, alors même que le produit livré ne fonctionne pas !

Pour faire valoir ses droits, il doit se retourner soit directement contre le fournisseur, soit contre l'entreprise de maintenance si un contrat d'entretien a été conclu en parallèle

En d'autres termes, si le matériel loué ne fonctionne pas, le locataire doit malgré tout en assumer le coût, tout en étant également contraint d'assumer l'impact financier d'une procédure judiciaire pour obtenir la réparation du matériel, son remplacement, voire l'annulation pure et simple du contrat de fourniture.

Il s'agit de dépenses qui peuvent s'avérer prohibitives pour de petites entreprises.

En outre, les conditions générales prévoient fréquemment qu'en cas de non paiement d'une seule échéance, le contrat de location sera immédiatement résilié, à charge pour le locataire de verser au propriétaire-bailleur, à titre d'indemnité de rupture, la totalité des échéances restant dues !

Ces clauses sont applicables aux cas de défectuosité du matériel.

Ainsi, rien ne sert de stopper le paiement des mensualités de votre contrat de location longue durée si le matériel loué ne répond pas à vos attentes.

Averti des particularités de ce contrat, le professionnel réfléchira en toute connaissance de cause à l'opportunité de le souscrire ; parfois, l'acquisition du matériel peut se révéler un meilleur calcul.

Enfin, sachez que des solutions existent pour lutter contre ces clauses si contraignantes.

Pour cela, n'hésitez pas à faire appel à votre avocat.