



Leasing : quand des mairies et autres personnes publiques sont victimes de contrats frauduleux

Conseils pratiques publié le 29/07/2025, vu 1076 fois, Auteur : [PROCESCIAL AVOCAT](#)

Plusieurs mairies (personnes publiques) sont victimes de contrats de leasing frauduleux conclus selon le mode du cascading : signature tous les 2 ans environ, de nouveaux contrats de 5 ans qui remplacent de précédents contrats

Les personnes publiques peuvent être amenées à signer des contrats de leasing portant sur la fourniture de différents matériels. Les contrats pour lesquels nous sommes habituellement sollicités par les mairies et les collectivités publiques portent généralement sur la location de photocopieurs, de matériel de vidéosurveillance, d'écrans d'affichage de type Totem, de matériel informatique, de matériel de sauvegarde de données, de matériel de téléphonie etc.

Les contrats en cause sont des contrats administratifs, des marchés de fournitures précisément selon l'article L1111-3 du code de la commande publique qui dispose : « *Un marché de fournitures a pour objet l'achat, la prise en crédit-bail, la location ou la location-vente de produits.* ».

De manière générale, les sociétés de leasing qui interviennent habituellement dans la location de matériel aux communes et autres personnes publiques sont relativement nombreuses : LIXXBAIL, LOCAM, CM-CIC LEASING SOLUTIONS (MUTUALEASE), BNP PARIBAS LEASE GROUP, GRENKE LOCATION, SIEMENS LEASE SERVICES, XEROX FINANCIAL SERVICES, LEASECOM, DE LAGE LANDEN LEASING (DLL) etc.

Divers fournisseurs de matériel interviennent également dans les opérations contractuelles de leasing de matériel aux personnes publiques : SIGEC, AVENIR BUREAUTIQUE, GROUPE S-VISION, COPY CONFORM, RISO FRANCE, REX ROTARY ALLIANCE OUEST, NS PARTNER, SI BUREAUTIQUE, PRINT EXPERTISE, XEROBOUTIQUE (ROS DIGITAL) etc.

Habituellement, ce sont les fournisseurs qui démarchent la personne publique et qui lui font signer une liasse composée de plusieurs documents contractuels : bons de commande, contrats de maintenance, contrats de location, programmes de fidélité....

La plupart de ces contrats de leasing sont conclus de manière parfaitement régulière.

Toutefois, certains contrats posent difficulté.

En effet, il arrive parfois que certaines personnes publiques soient victimes de contrats de leasing manifestement frauduleux, de véritables arnaques.

Le préjudice peut porter sur des sommes très importantes (plusieurs centaines de milliers d'euros,

voire des millions d'euros) pour du matériel dérisoire. C'est très lourd pour le budget de petites communes.

Les personnes publiques concernées peuvent être des mairies (Communes), des universités, des EPHAD, des hôpitaux, des collèges, des lycées, des ministères, des établissements publics divers, même des tribunaux etc.

Des associations investies d'une mission de service public sollicitent également notre expertise pour faire anéantir des contrats de leasing abusifs qui obèrent gravement leur trésorerie.

Comment identifier une fraude au contrat de leasing commise au préjudice d'une personne publique ?

Quand une personne publique est victime de fraude aux contrats de leasing, cette fraude se déroule généralement selon le mode opératoire du cascading.

Le mode opératoire du cascading consiste à enfermer la personne qui en est victime, dans une boucle contractuelle qui se renouvelle sans fin.

L'auteur de la fraude poursuit deux objectifs principaux : vous prendre le maximum d'argent possible et le plus longtemps possible, en vous louant à prix d'or, du matériel souvent de faible valeur marchande.

En d'autres termes, l'auteur de la fraude veut faire de la victime une source intarissable de revenus.

Il mettra en œuvre plusieurs manœuvres et subterfuges pour la réalisation de ses objectifs.

Pour vous prendre le maximum d'argent, il commencera par vous en donner ou par vous promettre de vous en donner.

Ensuite il vous fera croire que le coût élevé de la location s'explique notamment par les avantages commerciaux qu'il vous accorde.

Pour que la fraude dure le plus longtemps possible, son auteur vous enferme dans une boucle contractuelle qui implique le renouvellement sans cesse des contrats.

En effet, il ne peut pas vous faire signer un contrat à durée indéterminé car un tel contrat est susceptible d'être rompu à tout moment.

Il ne peut pas non plus vous faire signer un engagement perpétuel car la loi interdit expressément les engagements perpétuels.

Seule la technique du renouvellement des contrats en cascade permet au fraudeur de maintenir la victime dans un lien contractuel sans fin.

Le principe consiste à vous faire signer environ tous les deux ans, de nouveaux contrats de 5 ans, qui viennent remplacer de précédents contrats de 5 ans.

A chaque renouvellement et afin de vous inciter à signer, le fournisseur vous verse une nouvelle somme d'argent et promet de solder les anciens contrats en versant une indemnité de résiliation à l'ancien bailleur.

La somme d'argent versée ou promise peut revêtir différentes appellations : participation commerciale, participation financière, avantage fidélité, remise, prime etc.

Si votre contrat ou bon de commande stipule que le fournisseur vous donne ou vous donnera une somme d'argent, il est possible qu'il s'agisse d'une arnaque.

Il en est de même, si les stipulations contractuelles indiquent que le fournisseur s'engage à solder vos anciens contrats.

La jurisprudence considère le mécanisme consistant à verser de l'argent pour inciter à contracter comme trompeur en ce qu'il fait croire à la victime à un avantage commercial imaginaire.

En effet, la somme d'argent que le commercial donne ou promet de donner à la victime est en réalité remboursée par la victime elle-même à travers les loyers exorbitants qu'elle paye au titre des nouveaux contrats.

Plus la somme d'argent promise ou versée à la victime est élevée, plus le montant du loyer des nouveaux contrats est élevé.

L'indemnité de résiliation prétendument versée à l'ancien bailleur pour solder les nouveaux contrats vient également gonfler le coût des nouveaux loyers.

Il s'agit également d'un avantage commercial imaginaire dans la mesure où, c'est toujours la victime qui rembourse à travers les nouveaux loyers, cette indemnité de résiliation versée par le fournisseur à l'ancien bailleur.

De surcroît, il peut arriver que l'ancien bailleur soit en réalité un partenaire du fournisseur du matériel, ce qui donne à la fraude un aspect théâtral.

Quelles solutions pour rompre une opération contractuelle frauduleuse dont une personne publique est victime ?

C'est une erreur de croire que vous pouvez rompre aisément et tout seul un contrat de leasing frauduleux.

Vous ne pouvez pas rompre ce type de contrat en écrivant des courriers de protestation. C'est très peu probable au regard de notre expertise dans ce domaine.

Quels que soient les griefs que vous aurez à évoquer, la société de leasing rejettera votre demande de résiliation ou vous demandera de payer l'indemnité de résiliation qui est généralement égale à la totalité des loyers restant à courir + une pénalité de 10%.

Si vous tentez une démarche amiable, généralement elle ne peut aboutir qu'à la condition que vous acceptiez de signer de nouveaux contrats de 5 ans qui ruinent davantage votre trésorerie, ce qui est complètement absurde.

Il nous semble quasiment impossible qu'un locataire seul puisse convaincre un organisme financier d'accepter de rompre gratuitement un contrat de leasing.

Le moyen le plus raisonnable de contester efficacement ce type de contrat est de vous faire défendre par un avocat qui pratique habituellement ce contentieux.

La Cour de cassation a approuvé une cour d'appel d'avoir jugé que la pratique d'un fournisseur consistant à donner une somme d'argent pour inciter à contracter était une pratique dolosive

justifiant la nullité : « 8. Par son moyen, la société CM CIC LEASING SOLUTIONS fait grief à l'arrêt de prononcer la nullité des contrats litigieux pour avoir été conclus sous l'effet d'une pratique commerciale agressive et de la condamner en conséquence à restituer à l'association diverses sommes, alors « que, selon l'article L. 121-7, 7°, du code de la consommation, les pratiques commerciales ayant pour objet « de donner l'impression que le consommateur a déjà gagné, gagne ou gagnera en accomplissant tel acte, un prix ou autre avantage équivalent, alors qu'en fait, il n'existe pas de prix ou autre avantage équivalent », sont réputées agressives, sauf preuve contraire ; qu'en se bornant, pour prononcer la nullité des contrats conclus entre l'association et la société NS Partner, et par voie de conséquence, l'ensemble des contrats subséquents de location financière, formant avec le contrat de fourniture et celui de vente un tout indivisible en raison de leur interdépendance, à énoncer que les contrats de service, fourniture et location financière signés tous le même jour, 16 février 2012, avaient été conclus par l'association sous l'effet de la pratique commerciale agressive représentée par l'apport d'une somme non négligeable de 50 590 euros, sans vérifier, ainsi qu'elle y était invitée, si le versement d'une somme par le fournisseur dans le cadre d'un renouvellement de photocopieurs ne permettait pas de libérer le locataire de ses obligations contractuelles de paiement par anticipation en soldant un contrat en cours, ce dont il résultait le caractère agressif du versement d'une somme d'argent n'existait pas eu égard aux circonstances de la cause la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 121-7, 7°, du code de la consommation. [...]

11. La cour d'appel ayant fondé la nullité des contrats litigieux, non seulement sur l'existence de pratiques commerciales agressives, mais aussi sur celle d'un dol suffisant à justifier la décision, les moyens, qui s'attaquent à des motifs surabondants, sont inopérants. » **Civ. 1^{ère}, 17 fév. 2021 n° 19-16.474 et 19-16.991.**

Plusieurs cours d'appel ont jugé que la pratique du cascading consistant à faire signer de nouveaux contrats qui remplacent de précédents contrats soldés, est également une manœuvre dolosive justifiant l'annulation du contrat qui stipule un tel mécanisme.

Ainsi, il a été jugé : « Ce procédé, qui jette la confusion dans l'esprit du représentant de la société sur le coût du renouvellement de son matériel de photocopie, et trompe le client sur la portée exacte de ses engagements, s'apparente à des manœuvres dolosives de nature à le persuader de remplacer un contrat en cours par deux nouveaux contrats, chacun d'un coût plus élevé que le précédent.

Il est donc de nature à entacher de nullité relative ou absolue les contrats conclus entre l'association TMPI et la société NS Partner, et par voie de conséquence l'ensemble des contrats subséquents de location financière, qui forment avec le contrat de fourniture et celui de vente un tout indivisible en raison de leur interdépendance. ». **CA Versailles, 16e ch., 14 mars 2019, n° 16/05443.**

Il convient d'ajouter qu'il suffit d'anéantir un seul contrat pour que l'ensemble de l'édifice contractuel s'effondre par l'effet de la Caducité.

La Cour de cassation l'a rappelé au visa de l'article 1186 du code civil. **Com. 10 janv. 2024 n° 22-20.466, Publié au bulletin.**

La Cour administrative d'appel de Nancy a statué dans le même sens à propos de contrats de leasing de photocopieurs conclus par un lycée : « 2. *Les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière sont interdépendants. Les clauses de ces contrats inconciliables avec cette interdépendance sont réputées non écrites. Au regard de cette interdépendance, seule la résiliation du contrat de fourniture et de maintenance peut entraîner la caducité, par voie de conséquence, du contrat de financement. [...]*

3. *Contrairement à ce que soutient la société requérante, les contrats conclus conjointement par le collège « Le Ribéral » avec d'une part, la société BMB pour la fourniture de deux photocopieurs, et d'autre part, la société GRENKE LOCATION pour le financement des matériels concernés, s'inscrivent dans une opération de location financière et sont ainsi interdépendants. [...]*

4. *Il résulte de l'instruction que le collège « Le Ribéral » a résilié le contrat le liant à la société BMB par une décision du 19 février 2016 aux motifs, d'une part, que cette dernière n'a pas respecté son engagement de reprise de l'ancien contrat de location souscrit par le collège pour d'autres photocopieurs et, d'autre part, qu'elle n'a pas livré le matériel commandé. Dans ces conditions, alors même qu'il n'est pas démontré que la société GRENKE LOCATION aurait réceptionné le courrier adressé par le collège l'informant de cette rupture, la seule résiliation du contrat de fourniture conclu entre l'établissement et la société BMB a nécessairement entraîné, par voie de conséquence, la caducité du contrat de location conclu avec la société GRENKE LOCATION. ».*
CAA Nancy, 4e ch., 22 déc. 2020, n° 18NC01186.

Si vous souhaitez faire examiner votre situation contractuelle, vous pouvez nous adresser de manière lisible et ordonnée, l'ensemble de vos documents contractuels (bons de commande, contrat de maintenance, devis, contrats de location, programme de fidélité etc.) avec toutes les pages des conditions générales et des conditions particulières.

Nous les examinerons attentivement afin d'y rechercher des irrégularités susceptibles de justifier l'annulation de l'ensemble des contrats et le remboursement des sommes que vous avez payées depuis le début de l'opération contractuelle illégale.

PROCESCIAL AVOCAT

Cabinet dédié à [l'annulation & la résiliation de contrats](#)

445 Boulevard Gambetta, Centre Mercure - 59200 Tourcoing

Téléphone : 07 49 07 36 34

Mail : contact@procescial-avocat.fr

Barreau de Lille