Image not found or type unknown

Comment investir dans les activités de leasing ou crédit-bail en République Démocratique du Congo

publié le **26/06/2015**, vu **6528 fois**, Auteur : YAV & ASSOCIATES

Le "Credit-Bail", mieux connue sous le nom de " leasing ", il s'agit d'une opération financière par laquelle une entreprise donne en location des biens d'équipement, un fonds de commerce, de l'outillage, une voiture, un parc automobile ou des biens immobiliers à un preneur qui à un moment quelconque du contrat mais, le plus souvent à l' échéance, peut décider de devenir propriétaire du ou des biens qui en ont été l'objet. Le contrat contient donc de la part du bailleur, une promesse unilatérale de vente dont la réalisation reste subordonnée au paiement du prix fixé à l'avance augmenté des intérêts et des frais. Cette technique fait, en République Démocratique du Congo, l''objet d'une réglementation législative explicite.

1. Le siège de la matière du crédit-bail ou leasing en RDC

Deux lois constituent le siège dont :

- *Loi n° 15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail ou leasing et;*
- *Loi n° 003/2002 du 02 février 2002 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit.*

2. Définition

Le crédit-bail couramment appelé **« leasing »** est un contrat par le quel une personne, le crédit bailleur (société de financement, banque...) achète un bien et le met à la disposition d'une autre personne, le preneur (locataire), moyennant le paiement d'un loyer.

Le locataire n'est donc pas juridiquement propriétaire du bien mis à sa disposition. Cependant dans une logique de comptes consolidés, les biens acquis en crédit-bail sont assimilés à des immobilisations.

Ce contrat est assorti d'une promesse unilatérale de vente, selon laquelle le preneur a la possibilité, au terme de la période convenue, d'acheter le bien.
En effet, au terme de la durée de location du bien, le preneur peut, soit racheter se bien à un prix convenu d'avance et fixé par le contrat de crédit-bail, soit continuer a le louer, soit mettre fin au contrat.

3. Principes du leasing ou crédit-bail

Le contrat de crédit-bail fait état de l'accord entre un propriétaire de bien d'équipement (le crédit bailleur) et une entreprise souhaitant louer ce matériel en crédit bail (preneur).
Par le leasing, le preneur détient un droit d'usage du bien en location, moyennant le versement de loyers.

Le client s'engage à payer la société de leasing jusqu'au terme du contrat. Il a la possibilité d'acheter le matériel, de le restituer, ou de négocier une prolongation du crédit-bail à l'expiration du contrat initial.

4. Caractéristiques du crédit-bail

Le contrat de crédit-bail est un contrat :

- *solennel :* c'est-à-dire que le contrat nécessite une forme particulière (acte sous seing privé);

- *synallagmatique* : c'est-à-dire un contrat bilatéral dans lequel le crédit bailleur s'engage à délivrer le bien objet de crédit-bail et le preneur s'engage à payer le loyer pendant la durée de location;

- *à titre onéreux* : l'existence d'une prestation (bien) et d'une contre prestation (loyer);

- *commutatif* : puisque l'avantage réciproque des contractants est connu dés la conclusion du contrat;

- *de gré à gré* : le contrat n'est valable que s'il y'a consentement des parties contractantes.
- successif : puisque l'exécution du contrat de crédit-bail s'échelonne dans le temps.

La rédaction d'un écrit est donc nécessaire à sa validité et il crée des obligations réciproques à la charge de chacune des parties.

5. Eléments constitutifs du crédit-bail

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

5.1. Les éléments constitutifs d'un contrat de crédit-bail sont :

- un contrat de vente entre le fournisseur du bien et la société de financement par crédit-bail qui acheté le bien choisi par le preneur ;
- Un contrat de location entre la société de crédit-bail (crédit bailleur) et le preneur (locataire) ;
- Une promesse de vente entre la société de crédit-bail et le preneur.

5.2. Un contrat de crédit-bail comprend en principe les clauses suivantes :

- Le crédit bailleur reste le propriétaire, du point de vue juridique de l'actif ;
- Le preneur est tenu de verser un ou plusieurs loyers à la signature du contrat. Le preneur entre en possession de matériel. Les paiements restant sont normalement effectuées à intervalles réguliers.
- La société de leasing a la possibilité d'intégrer ou non une valeur résiduelle dans le calcul des loyers ;
- Au terme de la période de location, le preneur a l'option d'acheter le matériel, de renouveler le bail, ou de restituer l'équipement au crédit bailleur.

6. Procédure pour exercer les activités de Leasing ou crédit-bail en République Démocratique du Congo

Pour exercer les activités de leasing, il faut :

- Etre une banque, une société de crédit-bail ou une société financière agréée par la Banque Centrale du Congo, si les activités de bail sont exercées à titre d’activité habituelle ;

- Etre un établissement de crédit pour exercer à titre connexe ;

- Obtenir l’inscription au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier (RCCM) à la requête du crédit-bailleur ou du crédit-preneur dans le ressort duquel le crédit-preneur est immatriculé ou auprès du conservateur des titres immobiliers du ressort, en ce qui concerne les équipements et matériels ou les biens immobiliers ;

- Si le crédit-preneur n’est pas immatriculé au RCCM, l’inscription est requise dans le ressort duquel se trouve l’établissement dans lequel sont exploités les équipements ou le matériel faisant l’objet du contrat de bail ;

- Le greffier du RCCM délivre, à tout requérant, copie de l’extrait de l’état des inscriptions portant sur les mentions des transferts ou des inscriptions modificatives ;

- Etablir un contrat par écrit entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Celui-ci doit contenir les éléments ci-après :

- *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 obligations des parties ;*
- *les conditions de résiliation du contrat.*

- Obtenir l'inscription auprès du Conservateur des Titres Immobiliers pour les biens immobiliers conformément aux dispositions de la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime immobilier et foncier et régime des sûretés telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980, pour les opérations de même nature.

- Le fournisseur livre le bien donné en crédit-bail directement au crédit-preneur, sauf disposition contraire du contrat de fourniture ;

- Le bien donné en crédit-bail peut faire l'objet de nantissement ou de gage de n'importe quelle nature ou d'hypothèque de la part du crédit-bailleur ;

- En cas d'option d'achat du bien en faveur du crédit-preneur, le crédit-bailleur est tenu de purger toute charge et hypothèque grevant le bien. Les frais y afférents sont à la charge du crédit-bailleur ;

- Le crédit-bailleur peut, pendant toute la durée du contrat du crédit-bail et après préavis et/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 susceptible d'opposition rendue, sur requête, par le Président du Tribunal de commerce du lieu de domicile du Crédit-bailleur de non paiement par le Crédit-preneurs d'un seul terme de loyer.

7. Quelques mesures incitatives de la loi relative au crédit-bail en RDC

- Les amortissements des immobilisations devant servir à l'exercice de la profession de crédit-bail et ceux des immobilisations données en location par une institution de crédit-bail dument agréée, sont, sous certaines conditions considérées comme des charges déductibles dans le chef du crédit-bailleur ;

- Les intérêts relatifs aux loyers du crédit-bail sont exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée ;

- Les modalités de détermination de l'accroissement des avoirs éventuellement imposables ne s'appliquent pas aux biens donnés en location par une institution de crédit-bail.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés