



Revue de l'ERSUMA

Droit des Affaires - Pratique Professionnelle

NUMERO 06 - Nouvelle Edition Janvier 2016

Version Electronique sur <http://revue.ersuma.org>

Revue semestrielle d'Etudes, de Législation, de Jurisprudence et de Pratique Professionnelle en Droit des Affaires

Ecole Régionale Supérieure de la Magistrature

- Editorial
- Doctrine
- Etudes
- Législation
- Jurisprudence :
Commentaires d'arrêts
- Pratique professionnelle
- Bibliographie

Numéro 06

Nouvelle Edition Janvier 2016

**DROIT DES AFFAIRES -
PRATIQUE PROFESSIONNELLE**

NUMERO 6

Janvier 2016

DIRECTEUR DE PUBLICATION

- **Dr Félix ONANA ETOUNDI**, Magistrat, Enseignant-Chercheur HDR, Directeur Général de l'ERSUMA

COMITE DE REDACTION

- **Pr Patrice Samuel A. BADJI**, Agrégé des Facultés de droit, Université Cheick Anta Diop de Dakar, Sénégal
- **Dr Karel Osiris Coffi DOGUE**, (LL.D. Montréal), Chef des Services Etudes, Formations et Recherche, ERSUMA
- **Dr Amina BALLA KALTO**, *Assistante à la FSEJ/UAM*
- **Dr KENGUEP Ebénézer**, Chargé de cours à la Faculté des Sciences Juridiques et Politiques, Université de Douala, Cameroun
- **Madeleine LOBE LOBAS**, Maître de Conférences en Droit privé, HDR, Université de Haute-Alsace, Mulhouse, CERDACC, EA n° 3992
- **Dr SUNKAM KAMDEM Achille**, Chargé de cours, Université de BUEA, Cameroun.
- **Dr DJILA Rose**, Chargée de cours FSJP, Université de DSCHANG, Cameroun
- **Dr. Priscille Grâce DJESSI DJEMBA**, Assistante à la Faculté des Sciences Juridiques et Politiques de l'Université de Douala, Cameroun

SECRETARIAT DE LA REVUE :

- **Dr Karel Osiris Coffi DOGUE**, (LL.D. Montréal), Chef des Services Etudes, Formations et Recherche, ERSUMA
- **Justin MELONG**, Juriste traducteur/Interprète, ERSUMA
- **Ghislain OLORY-TOGBE**, (M.Sc.), Juriste de Recherche, ERSUMA
- **Patrice TOSSAVI**, Informaticien Webmaster, ERSUMA

SOMMAIRE

Doctrine

- 1- « **Les orientations du législateur OHADA dans l'AUSCGIE révisé** » par Patrice Samuel A. BADJI, Agrégé des Facultés de Droit, UCAD.....
..... 9
- 2- « **La loi camerounaise sur le crédit-bail à l'aune des législations CEMAC et OHADA** » par Yvette Rachel KALIEU ELONGO, Professeur agrégée de droit privé, Université de Dschang35
- 3- « **Le formalisme de la saisie immobilière en droit OHADA** », par Guy TSESA,

Magistrat,.....	51
4- « La question de la définition du contrat en droit privé : essai d'une théorie institutionnelle », par <i>MONEBOULOU MINKADA Hervé Magloire</i> , Ph./D en droit privé,.....	89
5- « La protection des créanciers du vendeur de fonds de commerce dans l'espace OHADA » par Dr Amina BALLA KALTO, <i>Assistante à la FSEJ/UAM</i>	129
6- « L'infraction d'atteinte au patrimoine des entreprises publiques et parapubliques dans l'espace OHADA », par Dr. KENGUEP Ebénézer Chargé de cours à la Faculté des Sciences Juridiques et Politiques Université de Douala Et FOKOU Eric , Doctorant à la Faculté des Sciences Juridiques et Politiques, Université de Douala	157
7- « Le risque pénal lié à la gestion de la commune au Cameroun. Etude de droit comparé », Madeleine LOBE LOBAS, Maître de Conférences en Droit privé, HDR, Université de Haute-Alsace, Mulhouse, CERDACC, EA n° 3992	175
8- « Reflexions sur l'espace judiciaire ohada », Véronique Carole Ngono, Assistante à la FSJP de l'université de douala.....	197
9- « L'information des associés, une exigence fondamentale du droit des sociétés ohada ? », Marcel Williams Tsopbeing, Assistant à la faculté des sciences juridiques et politiques, de l'université de Yaoundé 2	225
10- « Le cautionnement mutuel et l'inclusion financière en afrique », Willy Tadjudje, Docteur en droit privé, Chargé de cours associé à l'Université du Luxembourg ...	259
11- « La preuve de la loi étrangère en droit ivoirien », Alla Koffi Etienne, Enseignant-chercheur à l'UFR SJAP de l'Université Félix Houphouët-Boigny d'Abidjan-Cocody, Côte d'Ivoire.....	273

Etudes

- 1- « **Pratique de la conciliation en matière d'injonction de payer OHADA** », par Dr Karel Osiris Coffi DOGUE et Valencia ILOKI..... 305
- 2- « **Réflexion sur le système de régulation institutionnelle de l'activité bancaire dans la CEMAC** », par Dr SUNKAM KAMDEM Achille, Chargé de cours, Université de BUEA..... 327
- 3- « **La simplicité et la rapidité du recouvrement des créances sous OHADA : échec en République Démocratique du Congo** », par LEBON KALERA Marcellin, Assistant à la faculté de droit de l'Université de Goma

Avocat au Barreau de Goma	341
4- « Focus sur la sanction par la jurisprudence camerounaise, des fautes de gestion des commissaires aux comptes auprès des entreprises du secteur public et para public », par Dr DJILA Rose, Chargée de cours FSJP, Université de DSCHANG, Cameroun.....	362
5- « Le devoir d’alerte du commissaire aux comptes dans les sociétés commerciales de l’espace OHADA », par Dr. Priscille Grâce DJESSI DJEMBA, Assistante à la Faculté des Sciences Juridiques et Politiques de l’Université de Douala,	379
6- « Le Ministère Public et la mise en mouvement de l’action civile en droit de la propriété intellectuelle dans l’espace OHADA », par NGO’O Samuel Emmanuel, Juge d’Instruction au Tribunal de Première et Grande Instance de Nanga- Eboko et NGUELE MBALLA Fabrice, Juriste-Consult.....	403
7-« Scolie sur quelques points du formalisme de l’exécution des décisions de justice non répressives en droit OHADA », par Sara Nandjip MONEYANG, Chargée de Cours, Faculté des sciences juridiques et politiques, Université de Douala.....	417
8- « Le droit de rétention dans le nouvel Acte uniforme portant organisation des sûretés : sûreté active ou passive ? », par Docteur NJUTAPVOUI Zakari, Assistant au Département de Droit Privé Fondamental, Université de Douala, Cameroun	433
9- « Le régime procédural de l’autorité de la chose jugée en procédure civile camerounaise : Réflexions sur une évolution jurisprudentielle de la Cour suprême à partir d’un arrêt de la C.C.J.A. » , par Léon HOUNBARA KAOSSIRI , Assistant, Faculté des Sciences Juridiques et Politiques, Université de Ngaoundéré (Cameroun)	449
10 - « La procédure de saisie conservatoire des navires : le chemin de croix des justiciables camerounais », par Dr. KENGUEP Ebénézer , Chargé de cours à la Faculté des Sciences Juridiques Et Politiques de l’Université de Douala.....	469
11- « La responsabilité pénale des dirigeants sociaux du fait d’infractions non intentionnelles », par Docteur DIKOR Alain Michel Ebele , Chargé de cours à la FSJP, Université de Douala, Cameroun	487
12- « L’assurabilité du risque de développement dans l’espace CIMA », par BEKADA EBENE Christianne Nicole , Assistante, Faculté des Sciences Juridiques et Politiques, Université de Douala, (Cameroun)	503

- 1- « **Le vœu de pauvreté des religieux en RDC: une embûche à l'exécution des décisions judiciaires conformément à l'acte uniforme sur les voies d'exécution ?** », par **LELO PHUATI Evariste**, Assistant à l'Université Président Joseph Kasa Vubu en R.D. Congo/Boma..... **529**

- 2- « **Le Règlement du contentieux communautaire par la Chambre Judiciaire de la Cour de Justice de la CEMAC** » par **Georges TATY**, Juge à la Cour de Justice de la CEMAC..... **545**

- 3- « **La «disharmonie¹» sur la question de la responsabilité des auxiliaires de transport maritime en Afrique centrale : Un essai d'harmonisation inachevée du législateur communautaire de 2012** », Par **TANKEU Maurice**, **ATER FSJP- Université de Dschang**..... **557**

- 4- « **Libres propos sur l'indépendance de l'auditeur legal des sociétés anonymes OHADA** », par **DIDIER TAKAFO-KENFACK**, Docteur en droit- Assistant a l'universite de Bamenda (Cameroun),..... **579**

- 5- « **La confidentialité dans la procédure arbitrale dans l'espace OHADA** », par **Cédric Carol. TSAFACK DJOUMESSI**, *ATER à la Faculté des Sciences Juridiques et Politiques de l'Université de Dschang, Cameroun*,.....**591**

- 6- « **Vers la prevalence de l'irresponsabilite arbitrale en droit OHADA ?** », Par **MAFO DIFFO Raymond**, DOCTORANT A L'UNIVERSITE DE YAOUNDE 2 SOA,..... **599**

¹ Situation caractérisée par une absence d'harmonisation. Peuvent être considérés comme synonyme les termes tels que disparité, discordance.

EDITORIAL

Toujours fidèle à sa vocation et à sa notoriété désormais incontestable, la Revue de l'ERSUMA n'arrête pas de surprendre avec la qualité et la diversité de ses articles. Cette sixième parution (numéro 6) en est une fois encore la preuve éclatante.

La cuvée intellectuelle actuelle se laisse déguster toute seule. Le comité de rédaction a sélectionné pour vous en premier un article qui permet de cerner les grandes orientations du législateur OHADA dans l'AUSCGIE révisé. Toujours relativement à ce texte, le rôle étendu du commissaire aux comptes également auditeur légal de la société, a retenu l'attention de trois contributions portant sur le devoir d'alerte et la sanction par la jurisprudence des fautes de gestion que ce dernier peut commettre auprès des entreprises du secteur public et para public.

En restant dans les eaux profondes des matières fondamentales du droit qu'on ne saurait occulter dans une publication scientifique de l'ordre de cette Revue, nous assistons à travers un article de ce numéro 6 à une tentative de systématisation d'une théorie institutionnelle du contrat en droit privé tandis qu'un autre écrit fait des développements sur la protection des créanciers du vendeur de fonds de commerce dans l'espace OHADA. Le droit à l'information des associés retient quant à lui l'attention heureuse d'un autre contributeur.

Toujours pour rendre compte de la richesse scientifique de cette parution, les contrats spécifiques d'affaires notamment le crédit-bail très peu documenté dans nos législations nationales et envisagé comme domaine futur d'harmonisation par le législateur de l'OHADA, a préoccupé une auteure non moins connue du paysage universitaire africain, avec un focus en droit camerounais.

L'Acte uniforme sur les procédures simplifiées de recouvrement et les voies d'exécution a également la part belle dans cette parution de la Revue de l'ERSUMA. En effet, alors que des auteurs s'y intéressent quant à l'effectivité de la simplicité et de la rapidité du recouvrement des créances OHADA, c'est à un double exercice de critique doctrinal et jurisprudentiel d'un mode alternatif de règlement des différends autre que l'arbitrage, que se livre d'autres à propos de la conciliation prévue dans la procédure d'injonction de payer de l'OHADA. Le formalisme et la complexification procédurale en général de cet Acte uniforme sur les procédures simplifiées de recouvrement et les voies d'exécution sont ensuite largement mis à l'honneur à travers deux contributions relatives l'une à la saisie immobilière et l'autre à l'exécution des décisions de justice non répressives dans l'espace OHADA. En marge de cet Acte uniforme majeur, un contributeur a choisi le droit spécial de la saisie des navires comme champ inusité de sa production intellectuelle.

Au titre des dernières contributions doctrinales, c'est la responsabilité pénale des dirigeants sociaux pour des fautes non intentionnelles ainsi que le droit des assurances notamment l'assurabilité du risque de développement qui a occupé deux auteurs retenus par le comité de rédaction dans cette parution.

La loi camerounaise du 10 décembre 2010 sur le crédit-bail à l'aune des législations OHADA et CEMAC

La pratique a précédé la loi. C'est ce que l'on peut dire du crédit-bail qui est réglementé au Cameroun depuis cinq ans à peine, plus précisément depuis décembre 2010, alors qu'il y était déjà pratiqué depuis plusieurs années¹⁸⁷. Il est vrai que cette pratique restait assez timide¹⁸⁸ et que l'expansion véritable du crédit-bail se heurtait à divers obstacles dont un obstacle psychologique¹⁸⁹. L'absence d'un régime complet du crédit-bail sans être un obstacle dirimant pouvait, à certains égards, être considérée aussi comme un frein. La loi camerounaise du 10 décembre 2010 peut, dès lors, être considérée comme une avancée considérable.

Le crédit-bail ou leasing en anglais, est une opération qui permet à une personne appelée crédit-bailleur d'acquérir des biens qu'elle loue à un locataire appelé crédit-preneur avec possibilité pour ce dernier d'acquérir la propriété du bien à la fin de la période de location. Le mécanisme habituellement utilisé se présente comme suit. Une entreprise - généralement commerciale ou industrielle - désire acquérir du matériel professionnel. Elle ne dispose pas de moyens financiers pour l'acheter au comptant et elle ne souhaite pas obtenir un crédit classique pour l'acquérir. Elle contacte un établissement de crédit-bail - généralement un établissement de crédit- qui acquiert le matériel auprès d'un fournisseur selon les spécifications du futur locataire et le met à sa disposition. L'établissement de crédit est le crédit-bailleur ou bailleur et l'entreprise qui acquiert le matériel est le locataire ou crédit- preneur. Cette dernière paiera un loyer en contrepartie de la mise à disposition du matériel et bénéficiera de la possibilité de devenir propriétaire à l'issue de la période de location.

Si son utilité est certaine¹⁹⁰, le crédit-bail se caractérise pourtant par sa nature

¹⁸⁷ En 1986-1987, on dénombrait déjà au moins deux établissements de crédit-bail au Cameroun.

¹⁸⁸ Jusque-là, la contribution du crédit-bail au financement de l'économie camerounaise est restée relativement faible. Au 31 décembre 2012, le marché du crédit-bail au Cameroun était seulement de 70 milliards de francs CFA soit 5% du volume des crédits bancaires (source: Cameroon Tribune, lundi 29 juillet 2013, p.16). Dans le même sens pour ce qui est du Sénégal, voir SAMB (M.), Le droit du crédit-bail dans l'espace CEMAC: étude comparée des lois camerounaise et sénégalaise, Revue de l'ERSUMA, n°1, juin 2012, p. 359.

¹⁸⁹ Comme l'observait il y a quelques années un auteur, dans la plupart des pays africains, « la dissociation entre propriété légale et usage économique du bien telle qu'elle est pratiquée par le crédit-bail est souvent mal comprise ». AURILLAC (E.), Le crédit-bail en Afrique, Marchés tropicaux, 2 janvier 1987, p.9. Voir aussi, KALIEU (Y.), Réflexions sur les nouveaux attributs de la propriété: à propos de la propriété utilisée aux fins de garantie des crédits, Annales de la Faculté des Sciences Juridiques et Politiques, Université de Dschang, 1997, T1, V.1, p. 193 et sv.

¹⁹⁰ Le crédit-bail peut permettre de financer l'acquisition de différents biens tels que les véhicules automobiles, les tracteurs, le matériel médical, le matériel industriel, le matériel informatique, etc. Dans le même sens: JIOGUE (G.), Le crédit-bail in Les pratiques contractuelles d'affaires et les processus d'harmonisation dans les espaces régionaux, Actes du colloque International de Libreville organisé par l'ERSUMA, 26 au 28 octobre 2011 à Libreville (GABON), publication de l'ERSUMA, juin 2012, p. 92 et sv.

hybride. Il est à la fois une technique de financement¹⁹¹ et un mécanisme de garantie.

Le crédit-bail est d'abord une technique de financement. En cela, il constitue une opération de crédit et précisément un crédit à moyen ou long terme. L'achat de matériels par l'établissement de crédit-bail représente une forme de prêt accordé à l'entreprise. Pour le locataire, cette forme de crédit est plus avantageuse que d'autres pour plusieurs raisons : absence de lourdeur des formalités, non limitation du montant du crédit, non exigence d'un apport personnel de fonds propres.

Le crédit-bail est ensuite un mécanisme de garantie. La propriété conservée garantit le bailleur contre le non remboursement éventuel des différentes mensualités de loyers. Mais, s'il est admis comme technique de garantie, le crédit-bail n'est pourtant pas une sûreté¹⁹².

Cette nature hybride ajoutée à la spécificité du mécanisme¹⁹³ justifie la soumission du crédit-bail à diverses règles principalement celles du droit bancaire, du droit commercial général et du droit des procédures collectives. Partant, il relève aussi bien du droit communautaire de la CEMAC que du droit uniforme de l'OHADA.

Le crédit-bail n'est pas inconnu de la législation bancaire CEMAC. Il y est réglementé en tant qu'opération de crédit¹⁹⁴. L'article 3 du Règlement COBAC R-2009/02 du 1^{er} avril 2009 portant fixation des catégories des établissements de crédit, de leur forme juridique et des activités autorisées, après avoir défini l'opération de crédit¹⁹⁵, dispose in fine que « Sont assimilés à des opérations de crédit, le crédit-bail et de manière générale, toute opération de location assortie d'une option d'achat »¹⁹⁶. Le crédit-bail est également réglementé par l'article 10 du Règlement n°01/02/CEMAC/ UMAC/ COBAC du 26 janvier 2002 relatif aux conditions d'exercice et de contrôle de l'activité de microfinance dans la Communauté

¹⁹¹ Dans le même sens, PIETTE (G.), *Droit des sûretés*, 5^{ème} éd., Gualiano Lextenso, 2011, p. 196 et sv. Egalement, MINKOA SHE (A.), *Droit des sûretés et garanties dans l'espace OHADA*, T. 2, Les sûretés réelles, Ed. Danoïa, 2010, p. 208 et sv. qui, en plus, donne les éléments de comparaison entre le crédit-bail et d'autres techniques comme la location simple et la location-vente.

¹⁹² Sur le crédit-bail utilisé comme garantie, lire : KALIEU (Y.), *Réflexions sur les nouveaux attributs du droit de propriété : A propos de la propriété utilisée aux fins de garantie des crédits*, précité; MINKOA SHE (A.), précité, p. 216, n°827. Le droit OHADA ne consacre pas le crédit-bail comme sûreté malgré la réforme récente qui a introduit les sûretés-propriétés en droit OHADA. En ce sens, KALIEU ELONGO (Y.), *Propriété retenue ou cédée à titre de garantie*, *Encyclopédie du droit OHADA*, sous la direction de POUGOUE (P.G.), Editions Lamy, 2011, p.1443 et sv.

¹⁹³ Le crédit-bail réunit trois types de contrats : achat, location et promesse de vente ce qui en fait une opération complexe. Sur cette complexité de l'opération, lire : SAMB (M.), *Le droit du crédit-bail dans l'espace OHADA*, précité.

¹⁹⁴ Voir dans le même sens l'article 6 de la Loi-cadre portant réglementation bancaire de l'UEMOA ou encore l'article 7 de la loi du 2 février 2002 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit en République Démocratique du Congo.

¹⁹⁵ Aux termes de cette disposition : « Constitue une opération de crédit pour l'application du présent texte tout acte par lequel une personne agissant à titre onéreux met ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne ou prend, dans l'intérêt de celle-ci un engagement par signature tel qu'un aval, un cautionnement, ou une garantie ... ».

¹⁹⁶ En cela, le Règlement reprend l'article 6 de l'Annexe à la Convention du 17 janvier 1992 portant Harmonisation de la Réglementation Bancaire dans les Etats de l'Afrique Centrale. Sur ce Règlement en général, lire: KALIEU ELONGO (Y. R.), *Un pas de plus vers l'uniformisation de la législation bancaire CEMAC*, *Annales de la Faculté des Sciences Juridiques et Politiques, Université de Dschang*, T.13, 2009, p.5 et sv.

Economique et Monétaire de l'Afrique Centrale qui dispose que « Les opérations autorisées à titre accessoire comprennent (...) les opérations de crédit-bail ».

La législation OHADA pour sa part, traite du crédit-bail dans l'AUPCAP¹⁹⁷ et l'AUDCG¹⁹⁸. L'AUDCG en ses articles 34 et 35 prévoit l'inscription des contrats de crédit-bail au RCCM. L'inscription est prise par le crédit-bailleur ou par le crédit-preneur auprès du greffe de la juridiction compétente du lieu d'immatriculation, du lieu de déclaration ou du domicile du crédit-preneur ou encore, en application de l'article 70 auprès du greffe de la juridiction spécialement désignée à cet effet. L'AUPCAP pour sa part, envisage le crédit-bail aux articles 101 et suivants qui traitent de la revendication du bien par le crédit-bailleur en cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation des biens contre le crédit-preneur¹⁹⁹.

Toutefois, qu'il s'agisse du droit bancaire CEMAC ou des actes uniformes OHADA, aucune de ces législations n'a organisé complètement le crédit-bail, ce qui n'était pas, du reste, leur objectif²⁰⁰. Aucun des textes cités ne définit la notion de crédit-bail ni n'en fixe le régime. Les dispositions qu'ils contiennent sont donc manifestement insuffisantes pour réguler cette opération.

La législation camerounaise sur le crédit-bail²⁰¹ se veut donc une législation générale qui appréhende l'opération dans tous ses aspects^{202 203}. A l'observation, il apparaît que cette loi comble certaines lacunes des textes existants en ce qu'elle

¹⁹⁷ Acte uniforme portant organisation des procédures collectives d'apurement du passif adopté en 1998 et entré en vigueur le 1er janvier 1999.

¹⁹⁸ Acte uniforme portant droit commercial général adopté en 1997 et révisé en décembre 2010.

¹⁹⁹ Sur les conditions de la revendication, voir plus loin. Voir aussi SOUPGUI (E.), Les sûretés conventionnelles à l'épreuve des procédures collectives dans l'espace OHADA, Thèse de doctorat/PhD, Université de Yaoundé II, 2008.

²⁰⁰ L'idée d'une réglementation du crédit-bail en droit OHADA est de plus en plus évoquée. Le crédit-bail a fait d'ailleurs l'objet des matières examinées lors de la réunion du comité des experts de l'OHADA en juin 2014. Le but de cette rencontre qui s'est tenue à Douala les 11, 12 et 13 juin 2014 était d'étudier la faisabilité et l'opportunité de l'extension du droit des affaires OHADA à diverses matières (affacturation, crédit-bail, médiation commerciale, franchise, sous-traitance, coentreprise ou *joint venture*, contrats de partenariat public-privé entre autres).

²⁰¹ Elle constitue avec la loi sénégalaise de décembre 2011 les seules législations nationales régissant actuellement le crédit-bail dans l'espace OHADA. Pour une étude comparée de ces législations, voir : SAMB (M.), Le droit du crédit-bail dans l'espace CEMAC: étude comparée des lois camerounaise et sénégalaise, précité, p. 359 et sv.

²⁰² Les seules dispositions jusque-là applicables étaient celles prévues à l'article 236 du Code général des Impôts et celles qui étaient prévues par le Décret du 3 juillet 1974 portant réglementation des établissements financiers.

²⁰³ Son adoption a été précédée de la création en 2009 de la CAMLEASE (association camerounaise de leasing) qui regroupe un certain nombre d'établissements financiers pratiquant le crédit-bail au Cameroun ainsi qu'un certain nombre d'organismes financiers tels que les sociétés d'assurance. La CAMLEASE entend promouvoir le recours au crédit-bail surtout auprès des PME et contribuer à l'élaboration du cadre d'exercice de l'activité de crédit-bail au Cameroun sur les plan juridique, fiscal et comptable en particulier. En mai 2010, le Cameroun a reçu le 13ème congrès africain de leasing. L'objectif de ce congrès était, entre autres, de vulgariser le crédit-bail et inciter d'autres établissements financiers à développer le leasing parmi les formes de financement offerts à leur clientèle.

élabore un régime quasi-complet du crédit-bail²⁰⁴ (I). Pourtant, il faut également admettre qu'elle loi laisse persister certains vides (II).

I. Les lacunes comblées par la loi : l'élaboration d'un régime quasi-complet du crédit-bail

A travers ses diverses dispositions, la nouvelle loi comble naturellement les insuffisances du droit antérieur. Non seulement elle encadre véritablement l'opération de crédit-bail (A), mais également elle détermine de manière quasi-exhaustive les droits et obligations des parties (B).

A- L'encadrement de l'opération de crédit-bail

Cet encadrement passe tant par une définition du crédit-bail qui jusque-là n'existait pas (1) que par les précisions apportées relativement à la mise en œuvre de l'opération (2).

1. Par la définition du crédit-bail

Désormais, le crédit-bail fait l'objet d'une définition légale en droit camerounais. Celle-ci est contenue dans l'article 3 de la loi de 2010 qui dispose: « Le crédit-bail est une opération de crédit destinée au financement de l'acquisition ou de l'utilisation des biens meubles ou immeubles à usage professionnel. Il consiste en la location des biens d'équipement, de matériel, d'outillage ou de biens immobiliers à usage professionnel, spécialement achetés ou construits, en vue de cette location, par des entreprises qui en demeurent propriétaires. Ces opérations de location, quelle que soit leur dénomination, donnent au locataire la faculté d'acquérir, tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu, tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers ».

Il ressort de cette définition que le crédit-bail est une opération de crédit. Par conséquent, il est soumis, sauf dérogation, aux règles applicables aux opérations de crédit²⁰⁵ qui sont, pour l'essentiel, issues de la législation bancaire CEMAC précédemment rappelée. Cette définition précise aussi le domaine du crédit-bail qui peut être mobilier²⁰⁶ ou immobilier²⁰⁷. La nature mobilière ou immobilière de l'opération emporte des conséquences sur les mesures de publicité et les règles de transfert de propriété. Cette disposition rappelle par ailleurs que le crédit-bail ne peut être utilisé que dans le cadre des activités professionnelles du crédit-preneur, ce qui

²⁰⁴ La loi va plus loin encore parce qu'elle comporte des dispositions d'ordre procédural (articles 56, 57 et 58) qui ne seront cependant pas abordées dans le cadre de cet article.

²⁰⁵ Dans le même sens: STOUFFLET (J.) et GAVALDA (C.), Droit bancaire, Litec, 4ème éd., 1999, p. 245 qui précisent que le crédit-bail est pratiqué " par des sociétés qui ont le statut de banque ou de société financière".

²⁰⁶ Il s'agit bien évidemment de meubles corporels puisque la loi parle de bien d'équipement, de matériel et d'outillage. Comp. en droit français où le crédit-bail, limité à l'origine aux meubles corporels, a été étendu aux meubles incorporels en particulier aux actions et au fonds de commerce. En ce sens, STOUFFLET (J.) et GAVALDA (C.), Droit bancaire, précité, p. 245; BRANLARD (J.P.), L'essentiel du droit des garanties de paiement, Gualiano éditeur, 2ème éd., 2007, p. 125 et sv. La loi sénégalaise du 3 janvier 2012 (article 2) étend elle aussi expressément le crédit-bail aux meubles incorporels.

²⁰⁷ Il y a là une véritable innovation puisque le crédit-bail n'était pratiqué jusque-là au Cameroun qu'en matière mobilière.

rejoint l'idée qu'il est une technique de financement des entreprises²⁰⁸. On pourrait ajouter que le crédit-bail y est caractérisé par deux éléments que sont la location et l'option d'achat offerte au crédit-preneur.

Au-delà des clarifications qu'elle apporte, cette définition pourra servir de référence pour l'application des autres règles relatives au crédit-bail spécialement celles contenues dans les actes uniformes ou dans la législation CEMAC.

La loi ne définit pas seulement l'opération de crédit-bail, elle définit aussi, de manière assez inattendue, le contrat de crédit-bail lui-même. C'est une « convention dans laquelle le crédit-bailleur donne en location pour une durée ferme et moyennant paiement de loyers au crédit-preneur, des biens acquis par le crédit-bailleur sous indication du crédit-preneur. A cet effet, il est laissé à ce dernier la possibilité d'acquérir à la fin de la convention tout ou partie des biens loués à un prix convenu, tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers ». Cette définition fait, à notre avis, double emploi avec la définition précédente puisqu'il est évident que l'opération de crédit-bail ne peut résulter que d'une convention entre deux parties que sont le crédit-preneur et le crédit-bailleur.

La loi va encore plus loin en définissant les parties à l'opération que sont le crédit-bailleur et le crédit-preneur. En précisant que le crédit-bailleur est tout établissement de crédit ou de micro-finance qui finance les opérations de crédit-bail, cette loi se conforme aux règlements CEMAC précités qui autorisent l'exercice de l'activité aussi bien par les établissements de crédit que par les EMF²⁰⁹. Le crédit-preneur, quant à lui, est toute personne physique ou morale qui utilise les biens loués pour les besoins de son activité professionnelle. Le crédit-bail est donc réservé au financement des activités professionnelles²¹⁰. Peu importe que l'activité soit commerciale, industrielle ou libérale, qu'elle soit exercée à titre individuel ou sociétaire.

Après avoir défini le crédit-bail, c'est tout logiquement que la loi précise les règles de mise en œuvre de l'opération.

2. Par les précisions relatives à la mise en œuvre du crédit-bail

La nouvelle loi contribue à coup sûr à la détermination des règles de formation et de dénouement du crédit-bail.

S'agissant de la formation, l'article 4 précise d'abord que le crédit-bail est nécessairement un contrat écrit qui peut être sous seing privé ou notarié. La forme

²⁰⁸ La notion d'entreprise doit être entendue dans un sens large car, peuvent y recourir, non seulement les entreprises commerciales mais également les administrations publiques et les membres de professions libérales. La loi, dans ses dispositions finales (article 62) envisage toutefois la possibilité d'un crédit-bail pour les particuliers qui ferait l'objet d'une réglementation spécifique. A titre de droit comparé, il faut relever que le droit français organise le crédit-bail de type professionnel lorsque les biens sont à usage professionnel et le crédit-bail non professionnel lorsque les biens ne sont pas des biens professionnels. Dans le second cas, les dispositions du code monétaire et financier ne sont pas applicables et les consommateurs bénéficient des dispositions spéciales protectrices contenues dans le code de la consommation. En ce sens : BRANLARD (J.P.), L'essentiel du droit des garanties de paiement, précité, p. 125 et sv.

²⁰⁹ Même s'il est vrai que l'exercice de l'activité par les EMF peut donner lieu à quelques difficultés comme on le verra plus loin.

²¹⁰ Sous réserve du cas du crédit-bail aux particuliers dont il a été fait mention précédemment.

notariée s'impose pour le crédit-bail immobilier. L'écrit doit obligatoirement comporter, à peine de nullité, certaines mentions que sont la durée du crédit-bail, le montant et le nombre des loyers, l'échéancier de paiement des loyers, l'option d'achat offerte au crédit-preneur en fin de contrat, le prix de levée d'option d'achat du bien loué. En plus de ces mentions obligatoires, le contrat peut contenir diverses autres clauses facultatives²¹¹. Le contrat doit ensuite être publié par son inscription au RCCM pour le crédit-bail mobilier ou au livre foncier du lieu de situation de l'immeuble pour le crédit-bail immobilier. L'accomplissement de cette formalité qui incombe au crédit-bailleur ou au crédit-preneur se fait conformément aux dispositions de l'AUDCG auxquelles la loi fait expressément renvoi. Le contrat régulièrement inscrit est opposable aux tiers à compter de la date d'inscription pour toute la durée du contrat.

Même si la loi de 2010 ne le précise pas expressément, l'inscription permet également, en cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation des biens, que le bailleur puisse être personnellement invité, en qualité de créancier inscrit, à produire sa créance (article 79 AUPCAP). Par ailleurs, son accomplissement n'exonère pas les parties des obligations de publicité propres à toute opération portant sur les biens objet du crédit-bail. En plus des mesures de publicité, l'article 29 al.2 reconnaît aussi au crédit-bailleur le droit de sécuriser le matériel pendant la durée du contrat par l'apposition d'un cachet spécial sur le certificat de propriété du bien loué.

Pour ce qui est du dénouement du crédit-bail, il peut intervenir avec ou sans incident.

Il est sans incident lorsqu'à l'arrivée du terme convenu et conformément à l'article 52, le crédit-preneur opte pour l'une des possibilités qui lui sont offertes²¹². En effet, à l'arrivée du terme de location, le preneur peut soit renouveler le contrat, soit restituer le matériel²¹³ soit décider d'en devenir propriétaire en levant l'option d'achat. Dans ce dernier cas, il doit payer un prix résiduel car les loyers payés sont pris en compte dans la détermination du prix de la chose.

Le dénouement comporte des incidents s'il y a défaillance du preneur avant l'arrivée du terme de location. La loi a consacré à cette hypothèse quelques dispositions qu'il faut combiner avec les règles de droit commun. En cas de survenance d'une procédure collective, le crédit-bail, en tant que contrat en cours, ne peut être résolu de plein droit par le crédit-bailleur. L'article 54 (1) dispose d'ailleurs clairement qu' "Une procédure collective engagée contre le crédit-preneur n'entraîne

²¹¹ Portant par exemple sur le régime de responsabilité du crédit-bailleur, les garanties et sûretés offertes par le crédit-preneur, les clauses compromissaires ou attributives de compétence, l'obligation de réparation ou d'assurance du bien par le crédit-preneur.

²¹² Le contrat de crédit-bail peut également prendre fin conformément au droit commun en cas d'impossibilité matérielle de poursuivre l'exécution du contrat notamment, en cas de perte ou destruction totale du bien loué, d'insolvabilité avérée du crédit-preneur, de cas fortuit et de force majeure simplement d'un commun accord (article 53 de la loi de 2010).

²¹³ L'article 55 précise à cet effet que " Les parties doivent obligatoirement mentionner dans le contrat de crédit-bail qu'à l'arrivée du terme ou à l'extinction du crédit-bail, à défaut de lever l'option d'achat, la restitution du bien se fait au crédit-bailleur à l'amiable par exécution spontanée du crédit -preneur à la demande du crédit-bailleur ou à défaut, conformément aux article 21 et 22 de la présente loi".

pas d'office la rupture du contrat de crédit-bail". Seul le syndic décidera ou non de la continuation du contrat. En cas de continuation, le crédit-bailleur sera à la fois créancier antérieur et créancier postérieur et bénéficiera des protections accordées aux différentes catégories de créanciers. L'article 54 en ses alinéas 2 et 3 semble pourtant prévoir des dispositions dérogatoires à ces règles de droit commun en disposant que :

" (2) Dans cette hypothèse, le crédit-preneur a la possibilité de poursuivre l'exécution de ses obligations conformément aux termes du contrat, étant entendu que tous les loyers dus au titre du contrat de crédit-bail à la date d'ouverture d'une procédure collective du crédit-preneur, échus ou à échoir, sont payables selon leurs montants et leurs dates d'exigibilité conformément aux conditions générales et particulières du contrat de crédit-bail. (3) Si le crédit-preneur soumis à la procédure collective ne peut continuer à honorer ses engagements, le crédit-bailleur a la faculté d'user de tous les recours prévus dans le contrat de crédit-bail et dans la présente loi".

L'encadrement de l'opération de crédit-bail est complété par la détermination des droits et obligations des parties.

B- La détermination des droits et obligations des parties au contrat de crédit-bail

Reprenant la pratique en la matière tout en s'inspirant du droit étranger, la loi de 2010 détermine de façon quasi-complète les droits et obligations du crédit-bailleur et du crédit-preneur. Elle n'ignore pas toutefois le caractère triangulaire de l'opération de crédit-bail qui fait intervenir le fournisseur auprès duquel le crédit-bailleur acquiert le bien objet du contrat²¹⁴. C'est la raison pour laquelle quelques dispositions sont consacrées au fournisseur dans ses relations avec les autres parties²¹⁵. Si l'importance de ces relations ne peut être ignorée, elle occupe cependant une place moindre. C'est ce qui justifie que la loi ait consacré plus de dispositions à la définition des droits et obligations du crédit-bailleur (1) et du crédit-preneur (2).

1. La systématisation des droits et obligations du crédit-bailleur

La législation camerounaise sur le crédit-bail reconnaît de nombreux droits, garanties et privilèges au crédit-bailleur.

Le crédit-bailleur a d'abord tous les droits tenant à sa qualité de propriétaire. Il conserve la propriété du bien pendant toute la durée du crédit-bail et même après son extinction à moins que le preneur ne lève l'option d'achat²¹⁶. C'est pourquoi le

²¹⁴ Il convient d'ailleurs de préciser que la relation entre le fournisseur et le crédit-preneur précède parfois celle entre celui-ci et le crédit-bailleur. Dans tous les cas, la conclusion et même l'exécution du contrat de vente précèdent la conclusion du contrat de crédit-bail proprement dit. Dans le même sens: JIOGUE (G.), Le crédit-bail in Les pratiques contractuelles d'affaires et les processus d'harmonisation dans les espaces régionaux, Actes du colloque International de Libreville, précité, p. 92 et sv. Voir aussi MINKOA SHE (A.), précité, p. 210 qui qualifie les contrats entre le fournisseur et le bailleur de "contrats préparatoires".

²¹⁵ Les articles 41 à 43 précisent les droits et obligations du fournisseur.

²¹⁶ Article 11 de la loi de 2010. C'est pourquoi en cas de défaillance du crédit-preneur, il peut récupérer le bien en évitant le concours des autres créanciers. Dans le même sens, PIETTE (G.), Droit des sûretés, précité, p. 197. Egalement: ALBIGES (C.) et DUMOND - LEFRAND (M.P.), Droit des sûretés, Dalloz, Paris, Collection Hypercours, 2007, n°650. Le crédit-bailleur ne subit pas l'arrêt des poursuites individuelles et son action n'est enfermée dans aucun délai.

crédit-bail est proche de la clause de réserve de propriété²¹⁷. En effet, "la garantie principale du crédit-bailleur repose sur le droit de propriété"²¹⁸. Et parce qu'il est propriétaire, le crédit-bailleur jouit pendant la durée du crédit-bail de tous les droits légaux attachés au droit de propriété²¹⁹ sans en supporter toutefois toutes les obligations²²⁰.

Le crédit-bailleur bénéficie aussi d'autres droits de moindre importance comme le droit de visite, le droit de céder tout ou partie des privilèges, droits et obligations issus du contrat sans le consentement du crédit-preneur, à charge pour lui de l'en informer par tout moyen ou encore le droit aux indemnités d'assurance prévu par l'article 28²²¹.

Le contrat de crédit-bail peut, en plus des droits légaux, conférer d'autres droits au crédit-bailleur. Celui-ci bénéficie même d'un privilège légal²²² dont l'utilité peut être discutée si ce n'est qu'il confère une protection excessive au crédit-bailleur qui se trouve déjà très souvent en position économique de domination par rapport au preneur. Les contrats de crédit-bail sont en plus des contrats pré rédigés par les établissements de crédit-bail et proposés aux clients c'est-à-dire en fait des contrats d'adhésion.

A ces droits, s'ajoutent les garanties et privilèges reconnus au crédit-bailleur et qui ont pour but de lui assurer le recouvrement de sa créance ou de son bien en cas de défaillance du crédit-preneur.

²¹⁷ Désormais considéré en droit OHADA comme une sûreté régie par les articles 72 et sv. de l'AUS.

²¹⁸ STOUFFLET (J.) et GAVALDA (C.), Droit bancaire, précité, p. 248, n°514. Dans le même sens: MINKOA SHE (A.), Droit des sûretés et garanties dans l'espace OHADA, T. 2, précité, p. 209 qui affirme avec force que " ... au lieu d'apparaître simplement comme un créancier titulaire de sûretés plus ou moins efficaces, cet établissement (de crédit) a la qualité juridique de propriétaire, ce qui lui assure, en cas de non paiement, des loyers par l'utilisateur, une garantie très forte: il pourra reprendre son bien sans entrer en concours avec les autres créanciers".

²¹⁹ L'article 13 ajoute que " le droit de propriété du crédit-bailleur sur le bien loué ne souffre d'aucune restriction, ni limitation d'aucune sorte par le fait que le bien est utilisé par le crédit-preneur ou par le fait que le contrat permet au crédit-preneur d'agir comme mandataire du propriétaire dans les opérations juridiques ou commerciales avec les tiers connexes à l'opération de crédit-bail". Cette disposition peut paraître surabondante à notre sens.

²²⁰ C'est le crédit-preneur qui supporte toutes les obligations légales mises à la charge du propriétaire, dans les conditions et limites fixées au contrat de crédit-bail (article 12). C'est l'une des conséquences de la dissociation de la propriété juridique et de la propriété économique du bien objet du crédit-bail.

²²¹ Cet article dispose : " En cas de perte partielle ou totale du bien loué, le crédit-bailleur a seul vocation à recevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué nonobstant la prise en charge par le crédit-preneur des primes d'assurances souscrites et sans qu'il soit besoin d'une délégation spéciale offerte à cet effet".

²²² Se fondant sur l'article 179 AUS qui prévoit la possibilité de création de nouveaux privilèges, le législateur camerounais a institué le privilège du crédit-bailleur qui passe après tous les privilèges de l'ancien article 107 (devenu article 180 AUS) puisque le crédit-bailleur ne sera payé qu'en 7ème position. L'article 25 de la loi précise les conditions d'exercice de ce privilège qui doit être inscrit dans les six (06) mois suivants la fin du contrat au RCCM ou au livret foncier lorsqu'il s'agit du crédit-bail immobilier. Cette inscription conserve le privilège pendant trois (03) ans à compter du jour où elle a été prise. Son effet cesse, sauf renouvellement demandé, avant l'expiration de ce délai.

En premier lieu et s'inspirant de l'AUPSRVE²²³, la loi accorde au crédit-bailleur le droit à l'exécution forcée en cas de défaillance du crédit-preneur ainsi que le droit de recourir à l'injonction de restituer pour rentrer en possession de son bien ou de prendre des mesures conservatoires de saisie sur les biens meubles ou immeubles du crédit-preneur²²⁴. En second lieu, le crédit-bailleur bénéficie des garanties qui découlent du droit des procédures collectives. L'article 21 rappelle à juste titre le droit de revendication du crédit-bailleur en disposant que "lorsque le crédit-preneur, qui n'a pas payé un ou plusieurs termes des loyers fait l'objet d'une procédure collective judiciaire, le crédit-bailleur ne peut revendiquer le bien loué que dans les conditions prévues par les articles 101 et suivants de l'acte uniforme OHADA portant organisation des procédures collectives d'apurement du passif"²²⁵. L'exercice du droit de revendication fondé sur le droit de propriété du crédit-bailleur est bien sûr exclusif de toute autre poursuite exercée sur le bien²²⁶. Mais, l'exercice de la revendication suppose au préalable la production de la créance conformément aux articles 78 et sv. AUPCAP²²⁷. Cette production porte sur le montant des loyers échus et non réglés au moment de l'ouverture de la procédure. Lorsque la sûreté aura été inscrite comme cela est d'ailleurs exigé, les créanciers seront personnellement invités à produire leurs créances conformément à l'article 88 AUPCAP.

En contrepartie de ses droits, seules quelques obligations sont mises à la charge du crédit-bailleur²²⁸.

Il est essentiellement tenu à l'égard du crédit-preneur²²⁹ de garantir une jouissance paisible du bien loué. C'est la garantie d'éviction qui ne couvre cependant

²²³ Acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution.

²²⁴ L'article 26 de la loi de 2010 dispose: "Le crédit-bailleur peut, pour la sauvegarde de sa créance sur le crédit-preneur, prendre toute mesure conservatoire de saisie sur les biens meubles ou immeubles du crédit-preneur".

²²⁵ Comparer en droit français où l'action en revendication a été supprimée. Le crédit-bailleur doit seulement demander la restitution de la chose objet du contrat - tout au moins dans le cas du crédit-bail portant sur un bien professionnel (en ce sens: BRANLARD (J.P.), L'essentiel du droit des garanties de paiement, précité, p. 129).

²²⁶ De sorte que le rappel fait par l'article 20 en ce sens est tout à fait inutile. Cet article dispose : "En cas de procédure engagée par les tiers contre le crédit-preneur, notamment la dissolution amiable ou judiciaire ou l'une des procédures collectives prévues par la législation, le bien loué échappe à toutes poursuites des créanciers de celui-ci, chirographaires ou privilégiés, quels que soient leur statut juridique et leur rang, et considérés individuellement ou constitués en masse dans le cadre d'une procédure collective judiciaire". Il ne faut cependant pas exclure totalement les hypothèses où certains créanciers pourraient, à divers titres, exercer des droits sur le bien objet du crédit-bail.

²²⁷ Un auteur estime que cette procédure ne serait pas suffisamment protectrice des droits des bailleurs et propose une procédure simplifiée. En ce sens : JIOGUE (G.), Le crédit-bail in Les pratiques contractuelles d'affaires et les processus d'harmonisation dans les espaces régionaux, précité, p. 92 et sv.). Cette proposition est selon nous injustifiée et elle entraînerait une rupture d'égalité entre les créanciers revendiquants dont les crédits-bailleurs ne sont qu'une catégorie.

²²⁸ C'est peut-être parce que, comme le dit un auteur : " le crédit-bailleur n'entend pas jouer de rôle commercial dans l'opération et son souci est de limiter son intervention à un rôle financier" (MINKOA SHE, précité, p. 212, n°820).

²²⁹ A l'égard du fournisseur, il est tenu, conformément à l'article 17, de payer le prix convenu pour l'acquisition du bien.

que les troubles de jouissance survenus de son fait, du fait de ses ayants droit ou de ses préposés. Malgré sa qualité de propriétaire du bien, le crédit-bailleur n'est tenu ni de la garantie des vices cachés ni de l'obligation d'entretien de la chose louée. En cas de non respect de ses obligations, le crédit-bailleur engage uniquement sa responsabilité contractuelle à l'égard du crédit-preneur²³⁰.

2. L'énumération des droits et obligations du crédit-preneur

Comme pour le crédit-bailleur, la loi a précisé aussi bien les droits que les obligations du crédit-preneur.

Le législateur rappelle d'abord les droits essentiels du crédit-preneur. Celui-ci dispose, à titre principal, d'un droit d'option. Prévu par l'article 52²³¹, c'est le droit pour lui de devenir propriétaire de la chose à l'issue de la période de location en levant l'option d'achat soit sous la forme prévue au contrat soit par lettre recommandée adressée au crédit-bailleur quinze jours au moins avant la date d'expiration du contrat soit par le paiement de la valeur résiduelle du bien au crédit-bailleur avant l'extinction de la période de location. Le crédit-preneur acquiert de plein droit la propriété du bien loué dès la date où intervient la levée d'option sauf clause contractuelle contraire. Le transfert de propriété quant à lui s'effectue dans les conditions de droit commun en fonction de la nature du bien. A ce droit fondamental, s'ajoutent d'autres droits tels que le droit d'usage et de jouissance à compter de la date de livraison du bien et pendant toute la durée de la location, le droit de céder tout ou partie des droits issus du contrat s'il a préalablement obtenu le consentement écrit du crédit-bailleur ou encore le droit d'agir en réparation contre le bailleur en cas de défaillance de celui-ci dans l'accomplissement de ses obligations légales ou contractuelles.

Ensuite, la loi énumère les obligations du preneur qui sont plus lourdes que celles du bailleur. La principale est celle de payer les loyers qui représentent la contrepartie du droit d'usage et de jouissance. En cas de défaut de paiement, le crédit-bailleur dispose de plusieurs options légales: il peut laisser le bien au crédit-preneur et exiger le paiement des loyers échus et le paiement anticipé des loyers à échoir ainsi que le prix de la valeur résiduelle du bien au terme de la période ferme de location; il peut récupérer le bien, ce qui vaut résiliation du contrat et éventuellement exiger du preneur, des pénalités prévues dans le contrat ou, à défaut, des dommages-intérêts fixés par la juridiction compétente. Toutes ces mesures doivent néanmoins être précédées d'une mise en demeure préalable dans les conditions de droit commun. D'autres obligations se greffent à cette obligation principale comme les obligations d'entretien²³², de conservation et de restitution du bien. Le crédit-preneur doit exploiter le bien loué en bon père de famille en veillant à sa bonne conservation et en l'exploitant dans les conditions normales. Il doit aussi le maintenir dans l'état où il a été livré, compte tenu de l'usure consécutive à l'usage normal. La conservation du

²³⁰ L'article 19 apporte toutefois quelques restrictions à la responsabilité du crédit-bailleur.

²³¹ Aux termes de cet article, le crédit-preneur peut, à l'expiration de la durée ferme de location : lever l'option en achetant le bien loué pour sa valeur d'option telle que fixée au contrat ; renouveler la location pour une période et moyennant un loyer à convenir entre les parties ; restituer le bien loué au crédit-bailleur dans l'état où il a été loué en tenant compte de l'usure consécutive à un usage normal.

²³² En général, la distinction n'est pas faite selon qu'il s'agit de charges locatives ou non. Contrairement aux règles de droit commun, toutes ces charges sont mises entièrement à la charge du locataire.

bien peut nécessiter qu'il soit spécialement entretenu conformément aux dispositions contractuelles ou suivant les exigences du fabricant. L'obligation de restitution intervient au terme de la période de location lorsque le crédit-preneur n'a pas levé l'option d'achat ou n'a pas renouvelé le contrat de location. Si le crédit-bailleur estime que le bien a fait l'objet d'un mauvais usage ou d'un mauvais entretien au regard de son état, il le reçoit en émettant des réserves qu'il communique de suite au crédit-preneur qui dispose d'un délai bref de trois jours ouvrables pour donner suite aux dites réserves. Le crédit-bailleur peut refuser de recevoir le bien et saisir le cas échéant la juridiction compétente afin d'engager la responsabilité contractuelle du crédit-preneur qui est par ailleurs responsable de la perte, du vol et de la détérioration du bien. Il répond aussi des dommages causés aux tiers du fait de la possession ou du fonctionnement du bien loué²³³ et peut couvrir sa responsabilité par une police d'assurance contractée auprès d'une société agréée par le crédit-bailleur. S'il détourne le bien ou refuse de le restituer ou de le représenter, il s'expose aux sanctions prévues par l'article 318 du code pénal²³⁴.

Toutes les lacunes comblées par la loi sont quelque peu ternies par les confusions dont certaines de ses dispositions sont à l'origine.

²³³ Cette responsabilité ne s'étend pas toutefois aux dommages causés par les vices qui engagent la responsabilité du fournisseur ou du fabricant.

²³⁴ Il s'agit ici de la sanction prévue pour l'abus de confiance et qui correspond à une peine d'emprisonnement de 5 à 10 ans et une amende de 100 000 à 1 000 000 fcfa (art. 318 du code pénal).

II. Les vides laissés par la loi : la clarification insuffisante du statut des établissements de crédit-bail

S'il y a une insuffisance que l'on peut relever dans la nouvelle législation camerounaise, c'est bien le statut des établissements de crédit-bail. Ce statut aurait certainement mérité, au regard de son intérêt, plus d'attention: une uniformisation ou, à tout le moins, plus de clarification.

Les particularités que comporte indéniablement le crédit-bail justifient que son exercice soit réservé à certains acteurs uniquement. C'est pourquoi, allant dans le même sens que les législateurs étrangers, le législateur camerounais limite l'exercice de l'activité de crédit-bail à des établissements spécialisés. Mais, contrairement à d'autres pays, où le crédit-bail est pratiqué uniquement par les établissements de crédit, la loi camerounaise prévoit que le crédit-bail peut être pratiqué aussi bien par les établissements de crédit que par les établissements de microfinance (EMF). Si l'extension de l'activité de crédit-bail aux EMF s'imposait pratiquement au législateur camerounais (A), on peut regretter que la nouvelle loi ne contienne pas suffisamment d'éléments d'élaboration d'un statut unificateur des différents établissements de crédit-bail (B).

A- La disparité de statut des établissements de crédit-bail, conséquence de l'extension du crédit-bail aux établissements de microfinance

Tel qu'organisé par la loi camerounaise, le crédit-bail peut être pratiqué tant par les établissements de crédit que par les EMF²³⁵. Ce faisant, la loi camerounaise n'a pas véritablement innové. Elle s'est simplement conformée à la législation bancaire CEMAC et en particulier au Règlement du 1er avril 2009 relatif aux formes juridiques des établissements de crédit et des activités autorisées et au Règlement du 26 janvier 2002 relatif aux conditions d'exercice et de contrôle de l'activité de microfinance dans la CEMAC. L'article 10 de ce second Règlement dispose : « Les opérations autorisées à titre accessoire comprennent : (...) les opérations de crédit-bail ». Les établissements de crédit et de microfinance sont donc légalement autorisés à exercer des activités de crédit-bail.

S'agissant des établissements de crédit, seule une catégorie peut pratiquer le crédit-bail. Il s'agit des établissements financiers²³⁶ qui se distinguent des autres établissements de crédit en ce qu'ils ne peuvent pas recevoir de fonds du public à vue ou à moins de deux ans de terme²³⁷. Habituellement, leurs sources de financement sont constituées des fonds propres et des emprunts auprès d'autres établissements ou de la banque centrale. Ils peuvent également faire appel public à l'épargne s'ils sont cotés en bourse. Ces établissements se caractérisent aussi par leur capital social

²³⁵ Le monopole est donc accordé de fait à ces deux catégories d'acteurs à l'exclusion de tout autre.

²³⁶ Aux termes de l'article 8 du Règlement: "Les établissements de crédit sont agréés en qualité de banques universelles, banques spécialisées, établissements financiers ou sociétés financières".

²³⁷ Sur la classification des établissements de crédit, voir : KALIEU ELONGO (Y.), Un pas de plus vers l'uniformisation de la législation bancaire dans la CEMAC, précité, p. 5 et sv.

minimum²³⁸. En général, il s'agit de filiales d'établissements bancaires spécialisés dans le crédit-bail²³⁹.

Pour ce qui est des EMF, rien ne s'oppose, sur le principe, à l'exercice de l'activité de crédit-bail par ces établissements dès lors qu'ils y sont autorisés par la COBAC. Toutefois, l'extension du crédit-bail à cette catégorie d'acteurs bancaires peut donner lieu à quelques difficultés. La première vient de ce que l'activité de crédit-bail ne peut être exercée par les EMF qu'à titre accessoire alors que pour les établissements de crédit, elle constitue une activité principale. La seconde, et la plus importante, résulte de ce qu'il existe plusieurs catégories d'EMF qui répondent à des critères différents de classification en fonction de leur forme sociale ou de leur capital social minimum par exemple²⁴⁰.

Dès lors, autoriser l'exercice de l'activité de crédit-bail par les EMF sans précision, amène à se poser immédiatement la question de savoir quelles sont les catégories d'EMF habilitées à exercer l'activité autrement dit tous les EMF sans distinction de catégorie peuvent-ils accomplir les opérations de crédit-bail? Notre avis est que, au-delà de l'autorisation préalable de l'autorité communautaire de contrôle qui peut être moyen de contrôler l'exercice de cette activité fut-elle accessoire, l'activité de crédit-bail devrait être exercée uniquement par les EMF de 2ème catégorie. La raison en est que l'exercice de cette activité nécessite des moyens financiers importants. L'établissement de crédit-bail doit en effet avoir les moyens d'acquérir les biens objet du contrat de crédit-bail. De plus, il s'agit très souvent d'une opération de crédit, à moyen ou long terme. Or, seuls les EMF de 2ème catégorie du fait de leur forme sociale et de leur capital social minimum peuvent mobiliser de tels moyens²⁴¹. Il convient de rappeler que les établissements financiers, seule catégorie d'établissements de crédit autorisée à pratiquer le crédit-bail ne sont pas autorisés à collecter l'épargne et ne fonctionnent qu'avec leurs capitaux propres ou des fonds provenant des emprunts. De plus, la gestion "au quotidien" des opérations de crédit-bail nécessite des moyens matériels et humains suffisamment importants.

Faute de limiter l'activité de crédit-bail aux seuls établissements de crédit ou uniquement à certaines catégories d'EMF, ce qui aurait été contraire à la législation

²³⁸ Ce montant minimum est de 2 milliards de francs Cfa..

²³⁹ Selon l'importance de l'activité, ils pourraient être spécialisés par exemple pour le crédit-bail immobilier ou le crédit-bail mobilier uniquement.

²⁴⁰ Les EMF sont classés en trois catégories: les EMF de première catégorie procèdent à la collecte de l'épargne de leurs membres qu'ils emploient en opérations de crédit exclusivement au profit de ceux-ci; il ne leur est pas imposé de capital social minimum. Les établissements de microfinance de deuxième catégorie pour leur part, collectent l'épargne et accordent le crédit aux tiers; ils doivent avoir un capital social minimum de 50 millions de F Cfa et être constitués en SA. Quant aux EMF de troisième catégorie, ils accordent des crédits sans exercer l'activité de collecte et d'épargne; ils travaillent avec leurs ressources propres. En cela, ils se rapprochent des établissements financiers. Leur capital social minimum est de 25 millions de F Cfa sauf pour les projets.

²⁴¹ Par contre, les EMF de 1ère catégorie devraient en être exclus au regard de l'absence de capital social minimum imposé et en raison de ce qu'ils ne peuvent traiter qu'avec les membres. Il en est de même des EMF de 3ème catégorie qui doivent être également exclus du fait de leur capital social relativement faible - voire inexistant pour ce qui est des projets - lorsqu'on le compare au capital social minimum des établissements financiers.

CEMAC, les rédacteurs de la loi de 2010 auraient pu saisir l'occasion de ce texte pour élaborer un statut commun à tous les établissements pratiquant le crédit-bail. Il se serait agi par exemple de poser des exigences supplémentaires aux EMF souhaitant exercer cette activité²⁴².

B - La solution possible : l'élaboration d'un statut commun aux établissements de crédit-bail

La nécessité d'un statut commun des établissements de crédit-bail - compte non tenu de leur qualité d'établissement de crédit ou de microfinance - n'a pas totalement échappé au législateur camerounais. Mais, pour l'instant, il ne l'a envisagé que sur les plans fiscal et comptable.

S'agissant des règles comptables, l'article 59 de la nouvelle loi prévoit que " Les règles comptables applicables aux contrats de crédit-bail sont celles du plan comptable des Etablissements de crédit arrêté par la Commission bancaire de l'Afrique Centrale et les textes modificatifs subséquents"²⁴³. On déduit de cette disposition dont la clarté ne fait pas de doute que les établissements de microfinance qui pratiquent le crédit-bail sont soumis de facto aux normes comptables applicables aux établissements de crédit et non aux règles comptables propres aux établissements de microfinance²⁴⁴. Ces règles étant plus rigoureuses, elles permettront indirectement de contrôler l'activité des EMF pratiquant cette activité.

Sur le plan fiscal et aux termes de l'article 60, la nouvelle loi prévoit que " Les dispositions fiscales applicables au crédit-bail sont régies par les dispositions du Code général des Impôts applicables en la matière". Le législateur a opté ici également pour l'uniformisation du régime fiscal des établissements de crédit-bail compte non tenu de leur qualité d'établissement de crédit ou de microfinance. Il est vrai que le souci, à travers un régime fiscal propre, est surtout celui de rendre plus attractive l'activité de crédit-bail pour les entreprises qui le pratiquent ²⁴⁵.

Le législateur aurait pu cependant aller plus loin dans la recherche d'un statut commun aux établissements de crédit-bail en envisageant par exemple une forme sociale unique pour les établissements de crédit-bail²⁴⁶, un capital social minimum commun ou en élaborant des normes prudentielles et de gestion propres à ces établissements.

²⁴² Il est vrai que par le biais de l'agrément ou de l'autorisation préalable, la COBAC pourrait en fait limiter l'accès à cette activité aux EMF présentant certaines garanties.

²⁴³ Ces normes sont celles contenues dans différents Règlements dont le principal est le Règlement COBAC R-98 /01 du 15 février 1998 relatif au plan comptable des établissements de crédit tel que modifié par l'Instruction COBAC I-2002/01 du 20 mars 2002 (Voir Recueil de textes relatifs aux établissements de crédit et aux établissements de microfinance, Jurisafrika, éd. 2012, p. 517 et sv.).

²⁴⁴ Ces règles font l'objet de règlements communautaires spécifiques. Voir Recueil de textes relatifs aux établissements de crédit et aux établissements de microfinance, Jurisafrika, éd. 2012, p. 631 et sv.

²⁴⁵ Concrètement, ce régime fiscal consiste en des avantages fiscaux accordés à ces établissements. Voir en ce sens, MINKOA SHE (A.), Droit des sûretés et garanties dans l'espace OHADA, précité, p. 209. Egalement: AURILLAC (E.), Le crédit-bail en Afrique, précité, p. 9 et sv.

²⁴⁶ Alors que les établissements financiers sont nécessairement des SA, les EMF peuvent prendre diverses formes (associations, mutuelles, sociétés coopératives, etc.). Seuls les EMF de 2^e catégorie ont l'obligation de se constituer sous forme de SA.

En attendant cette harmonisation éventuelle du statut des établissements qui pratiquent le crédit-bail au Cameroun, il faut conclure en disant que, malgré les insuffisances que comporte la loi de 2010, elle constitue désormais une législation propre au crédit-bail. Cette législation était sinon attendue du moins souhaitée. Reste maintenant à espérer que ce cadre juridique, inspire d'autres législateurs nationaux et surtout contribue à rassurer tous les opérateurs économiques qui souhaiteraient recourir au crédit-bail pour améliorer leur activité. Ainsi, comme sous d'autres cieux, le crédit-bail pourra contribuer effectivement à la croissance des entreprises et particulièrement des PME maillon essentiel de notre tissu économique.

**Yvette Rachel
KALIEU ELONGO
Professeur agrégée de droit privé
Université de Dschang**