

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1972-1973

Enregistré à la Présidence du Sénat le 22 mars 1973.
Rattaché, pour ordre, au procès-verbal de la séance du 20 décembre 1972.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Finances, du Contrôle budgétaire et des Comptes économiques de la Nation (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, portant extension et adaptation aux Territoires d'Outre-Mer de la loi modifiée n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail,

Par M. Yvon COUDÉ DU FORESTO,

Sénateur.

Rapporteur général.

(1) Cette commission est composée de : MM. Edouard Bonnefous, président ; Paul Driant, Geoffroy de Montalembert, Max Monichon, Robert Lacoste, vice-présidents ; Louis Talamoni, Yves Durand, Jacques Descours Desacres, secrétaires ; Yvon Coudé du Foresto, rapporteur général ; André Armengaud, Jean Bardol, Roland Boscary-Monsservin, Jean-Eric Bousch, Jacques Boyer-Andrivet, Martial Brousse, Pierre Brousse, Antoine Courrière, André Dilligent, Marcel Fortier, Henri Henneguelle, Gustave Héon, Roger Houdet, Michel Kistler, Fernand Lefort, Modeste Legouez, Georges Lombard, Marcel Martin, René Monory, Paul Pauly, Pierre Prost, Mlle Irma Rapuzzi, MM. Joseph Raybaud, Paul Ribeyre, Robert Schmitt, Henri Tournan.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4^e législ.) : 2307, 2796 et in-8° 754.

Sénat : 191 (1972-1973).

Crédit-bail. — *Entreprises industrielles et commerciales (Equipement) - Outillage et matériel d'équipement - Territoires d'Outre-Mer (T. O. M.).*

Mesdames, Messieurs,

Le projet de loi qui nous est soumis et qui a été voté par l'Assemblée Nationale au cours de la précédente session n'a pas donné lieu, à l'Assemblée Nationale, à de très longs débats, à l'exception d'amendements de pure forme.

En fait, on peut admettre que sous certaines réserves, il ne prévoit que l'extension aux Territoires et Départements d'Outre-Mer de dispositions qui ont déjà été adoptées par une loi en date du 2 juillet 1966, modifiée et complétée par une ordonnance du 28 septembre 1967.

Il nous paraît cependant utile de rafraîchir quelque peu la mémoire de ceux qui ont pu, à juste titre, oublier les termes de ces loi et ordonnance précédentes et, en même temps, de présenter quelques observations d'ordre général.

*
* *

La loi du 22 juillet 1966 avait fait l'objet d'un excellent rapport de notre collègue M. Armengaud qui avait tenu à mettre en relief les avantages d'une formule de financement moderne concernant les biens d'équipement et qui connaissait déjà une assez grande faveur aux Etats-Unis puisque, en 1965, on admettait que 3 % des investissements aux Etats-Unis étaient tributaires du leasing.

Notre collègue M. Armengaud avait suggéré, dans son rapport, de modifier certaines formules et, en particulier, de bien préciser que les sociétés pratiquant le crédit-bail ne devraient pas être autorisées à faire des opérations bancaires courantes bien que leur forme s'apparente à celle des établissements bancaires.

Ces dispositions n'avaient pas été retenues par l'Assemblée Nationale et l'ordonnance du 28 septembre 1967 a eu pour effet, en même temps qu'elle étendait le champ d'application du crédit-bail aux ensembles industriels immobiliers, de reprendre en fait certaines des dispositions qui avaient été préconisées par notre collègue M. Armengaud.

Nous rappelons enfin que le crédit-bail est une procédure de location à moyen terme et, par un contrat de location d'une durée comparable à celle nécessaire à l'amortissement fiscal du bien loué, une entreprise peut disposer des biens mobiliers nécessaires à son industrie, moyennant le paiement d'un loyer à la société propriétaire desdits biens.

Il est bien évident que l'extension aux biens immobiliers modifie quelque peu la conception initiale du crédit-bail en ce sens que la durée du contrat de location devient du long terme mais la finalité du contrat demeure la même.

En effet, aux termes du contrat, l'entreprise locataire peut, soit restituer l'équipement, soit l'acheter pour sa valeur résiduelle, soit demander la reconduction sous certaines conditions du contrat initial.

Cette formule permet de mettre rapidement à la disposition des entreprises intéressées des biens d'équipement mobiliers ou immobiliers de valeur unitaire généralement élevée, sans que celles-ci disposent initialement des moyens suffisants pour s'en assurer l'acquisition directement.

Les sociétés pratiquant le crédit-bail achètent le matériel et le donnent en location aux entreprises susvisées. Elles en conservent donc la propriété sans en assurer la mise en œuvre ni l'entretien. Disposant d'une sûreté de premier ordre, elles assurent à leurs capitaux propres ou empruntés une rentabilité appréciable grâce aux loyers qu'elles demandent.

La perspective de gains importants pour ces sociétés financières se conjuguant avec la faculté d'utilisation pour les entreprises locataires de matériels souvent coûteux qu'elles n'auront pas à acquérir, explique notamment l'essor du crédit-bail en particulier en France au cours des dernières années.

Le succès de cette formule peut susciter, s'il devenait trop important — et c'est une réflexion d'ordre général qui ne s'applique pas seulement à l'extension qui nous est proposée — quelques inquiétudes.

Il ne faudrait pas que, par une prolifération trop importante des sociétés de leasing et par une imprudence de certaines de ces sociétés vis-à-vis d'opérations un peu trop hasardeuses, viennent des désordres que nous avons déjà connus dans l'immobilier.

Il ne faudrait pas non plus que ce genre de sociétés ne couvre, tôt ou tard, un système d'évasion fiscale qui ne pourrait être que préjudiciable à l'ensemble de la Nation.

Somme toute, il s'agit d'une question de mesure et il convient, par conséquent, aux Pouvoirs publics, d'être vigilants dans les autorisations qui sont données pour la constitution de ces sociétés.

Il n'en est pas moins vrai qu'elles peuvent rendre de très grands services et la création d'une nouvelle société, dénommée Leasunion, groupant les sociétés de leasing allemandes, belges, italiennes, néerlandaises, luxembourgeoises, britanniques et françaises en est un exemple et peut, peut-être, permettre de résoudre certaines difficultés dans le domaine de la construction aéronautique.

Cette société Leasunion a des partenaires qui représentent un montant global d'investissements de 3,1 milliards de francs à fin 1972.

Ces réflexions générales étant faites, le projet de loi qui nous est soumis conduit à demander au législateur de permettre l'utilisation de la formule en Polynésie et en Nouvelle-Calédonie pour développer les activités commerciales de génie civil et touristiques.

*
* *

Nous n'avons pas d'observation particulière à présenter et nous avons seulement enregistré les amendements qui ont été introduits par l'Assemblée Nationale et qui ont pour effet de clarifier le texte et de réparer une erreur d'impression.

Nous nous permettons toutefois d'attirer l'attention sur la nécessité, en ce qui concerne les équipements touristiques, de ne pas les réserver à une clientèle disposant de moyens très importants et pour lesquels les équipements actuels peuvent paraître suffisants.

Il conviendrait certainement, conformément d'ailleurs à l'évolution même du marché, de rechercher une clientèle plus modeste, disposant de ressources plus limitées, mais représentant un nombre de participants beaucoup plus grand.

Bien entendu, le même genre de réflexion ne peut s'appliquer à des activités commerciales en Nouvelle-Calédonie où les chances de rentabilité sont infiniment plus importantes.

EXAMEN EN COMMISSION

Votre Commission des Finances, à l'issue d'un débat auquel a pris part notamment M. Armengaud, a fait siennes les observations présentées par son Rapporteur général et a tenu à souligner la nécessité d'éviter tout excès en matière de crédit-bail. Elle a demandé que le Ministère des Finances prenne toutes les dispositions utiles pour parer à tout développement anarchique ou frauduleux de ce type de financement en soumettant à un contrôle strict tout à la fois les établissements de crédit-bail et le bien-fondé des opérations qu'ils effectuent.

*
* *

Sous le bénéfice des observations qui précèdent, votre Commission des Finances vous propose d'adopter le présent projet de loi dans la rédaction arrêtée en première lecture par l'Assemblée Nationale.

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier.

Texte. — Sont étendus aux Territoires d'Outre-Mer les articles premier, premier-1, 2, 4 et 5 de la loi modifiée n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967.

Commentaires. — Cet article prévoit l'extension aux Territoires d'Outre-Mer de l'ensemble de la législation en vigueur dans la Métropole en matière de crédit-bail à l'exception des articles premier-2, premier-3 et 3 de la loi modifiée n° 66-455 du 2 juillet 1966. Les dispositions contenues dans ces trois articles font l'objet des articles 2, 3 et 4 du présent projet de loi.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 2.

Texte proposé initialement par le Gouvernement.

Dans les Territoires d'Outre-Mer, les parties n'ont pas la faculté de résilier le contrat de crédit-bail immobilier qui les lie, en dehors des dates prévues au contrat nonobstant les dispositions législatives ou réglementaires prescrivant des facultés de résiliation des autres baux commerciaux ou non commerciaux, au profit de l'une ou l'autre des parties indépendamment des dispositions contractuelles.

De plus, dans ces mêmes territoires, le bailleur d'un contrat de crédit-bail immobilier ne peut pas demander la résiliation afin de construire ou de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ni d'exécuter les travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de crédit-bail immobilier.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale et proposé par votre commission.

Dans les Territoires d'Outre-Mer, les parties n'ont pas la faculté de résilier les contrats de crédit-bail immobilier en dehors des conditions prévues par ceux-ci. Les dispositions législatives ou réglementaires relatives, en matière de bail, aux facultés de résiliation indépendantes des dispositions contractuelles ne sont pas applicables.

De plus...

... d'une opération
de restauration immobilière.

Commentaires. — Cet article limite les possibilités de résilier les contrats de crédit-bail immobilier aux conditions prévues par celui-ci. En cela, il reprend les dispositions de l'article premier-2

de la loi modifiée du 2 juillet 1966, mais celles-ci ont dû faire l'objet d'une rédaction particulière car le texte valable pour la Métropole se borne à viser une disposition réglementaire qui n'est pas applicable dans les Territoires d'Outre-Mer.

L'Assemblée Nationale a en outre adopté deux amendements qui ont, d'une part, introduit une nouvelle rédaction du premier alinéa de cet article nécessaire à la clarté du texte législatif et, d'autre part, permis de corriger une erreur d'impression à la fin du deuxième alinéa.

Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé par l'Assemblée Nationale.

Article 3.

Texte. — Un décret fixe les modalités d'application de la présente loi, et notamment les règles de publicité auxquelles sont soumises les opérations régies par elle. Ce décret précise les conditions dans lesquelles le défaut de publicité de ces opérations rend inopposables aux tiers les droits conservés par les bailleurs.

Commentaires. — Cet article reprend les dispositions de l'article premier-3 de la loi métropolitaine quant à la publicité des opérations de crédit-bail. Les règles qui lui seront applicables feront l'objet d'un décret qui fixera, en outre, les autres modalités d'application du présent projet.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 4.

Texte. — Les entreprises constituées antérieurement à la présente loi et pratiquant les opérations de crédit-bail régies par elle disposent d'un délai de six mois à compter de sa publication pour se conformer aux prescriptions de l'article 2 de la loi du 2 juillet 1966 modifiée relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail.

Commentaires. — Cet article reprend les dispositions de l'article 3 de la loi du 2 juillet 1966 relatives aux mesures transitoires en faveur des entreprises exerçant antérieurement à la promulgation du présent projet des activités de crédit-bail, en visant la nouvelle rédaction de l'article 2 de la loi de 1966 arrêtée par l'ordonnance du 28 septembre 1967.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier.

Sont étendus aux Territoires d'Outre-Mer les articles premier, premier-1, 2, 4 et 5 de la loi modifiée n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967.

Art. 2.

Dans les Territoires d'Outre-Mer, les parties n'ont pas la faculté de résilier les contrats de crédit-bail immobilier en dehors des conditions prévues par ceux-ci. Les dispositions législatives ou réglementaires relatives, en matière de bail, aux facultés de résiliation indépendantes des dispositions contractuelles ne sont pas applicables.

De plus, dans ces mêmes territoires, le bailleur d'un contrat de crédit-bail immobilier ne peut pas demander la résiliation afin de construire ou de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ni d'exécuter les travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

Art. 3.

Un décret fixe les modalités d'application de la présente loi, et notamment les règles de publicité auxquelles sont soumises les opérations régies par elle. Ce décret précise les conditions dans lesquelles le défaut de publicité de ces opérations rend inopposables aux tiers les droits conservés par les bailleurs.

Les entreprises constituées antérieurement à la présente loi et pratiquant les opérations de crédit-bail régies par elle disposent d'un délai de six mois à compter de sa publication pour se conformer aux prescriptions de l'article 2 de la loi du 2 juillet 1966 modifiée relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail.