

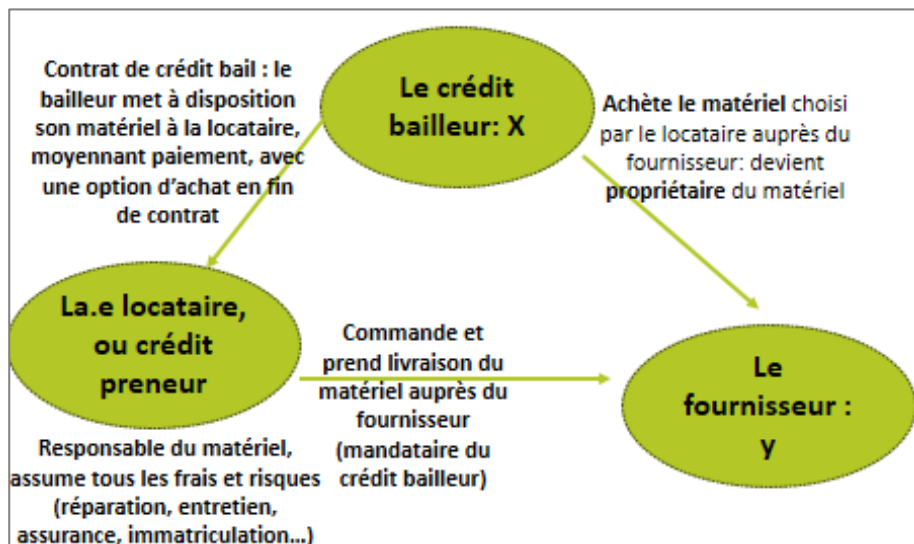


A la suite de relectures de pratiques juridiques en visio en Lorraine, **la question des crédits-bails de matériel agricole a été posée au sein de la commission juridique de Solidarité Paysans. Plus de 17% des achats de matériel agricole se feraient aujourd'hui en crédit-bail et ce chiffre est en constante augmentation.**

1/ Les crédits-bails : de quoi parle-t-on ?

Le principe

Le contrat de crédit-bail, souvent aussi appelé **leasing**, ou **location avec option d'achat (LOA)** est un contrat de location fixée pour une durée déterminée et assorti d'une promesse de vente à l'échéance. Le locataire peut lever l'option (et acheter le bien) ou pas en fin de contrat. Ils sont parfois aussi appelés contrats de location financière.



Pour qui ?

Ce type de contrat permet d'avoir du matériel en bon état, dont l'amortissement est étalé sur une longue période, de même que la TVA. Les loyers sont des charges déductibles des bénéfices. Malgré le surcoût du crédit, ils peuvent donc être intéressants pour des raisons de fiscalité. Ils sont, par exemple, adaptés aux ETA ou à des entreprises en bonne santé financière.

Quels sont les problèmes des contrats de crédit-bail ?

- **Le coût total du crédit est extrêmement élevé** : Lorsqu'on compare le coût d'un crédit-bail au coût d'un crédit bancaire classique, pour l'acquisition d'un même outil, on se rend compte que le surcoût est important.
- **Ces contrats sont parfaitement inadaptés aux personnes fragiles économiquement, car dès la moindre difficulté de paiement, cela peut entraîner la rupture du contrat dans des conditions catastrophiques.**

En effet, la plupart des contrats prévoient qu'en cas de défaut de paiement d'une seule échéance, le crédit bailleur a la possibilité de rompre le contrat, souvent même sans préavis.

Les conditions de cette rupture sont punitives : la plupart du temps le débiteur / locataire doit :

- Rendre le matériel, ce qui peut mettre en péril l'exploitation ;

- ET Payer l'intégralité des loyers jusqu'à la fin du contrat ! ce qui peut très vite faire basculer le paysan en cessation des paiements ;
 - ET en sus payer une pénalité d'environ 10%.
- **Certains contrats incluent même des clauses contraires au Code de commerce, prévoyant la résiliation de plein droit par le bailleur à l'ouverture d'une procédure collective.** Elles devront être considérées comme nulles.
 - Il y a le plus souvent une **option d'achat en fin de contrat**, conditionnée au fait d'être à jour de toutes les sommes dues.
 - Le crédit bailleur reste propriétaire du matériel jusqu'au paiement intégral du contrat, ce qui donne au crédit bailleur un fort avantage en procédure collective. Ces contrats peuvent être publiés au registre des sûretés mobilières¹, et dans ce cas, **cela donne au crédit bailleur un droit à restitution en cas de procédure collective**, qui n'est enfermé dans aucun délai. Dans le cas contraire, c'est une action en revendication qui est ouverte au crédit bailleur, plus restrictive en termes de délais.
 - **Les crédit bailleurs font en outre souvent signer des cautions sur ce type de contrat. Vigilance sur ce point donc.**

⚠ Attention, certains contrats s'intitulant sobrement « location » cachent en fait des crédits-bails ou des clauses aussi problématiques. On trouve aussi des contrats de « location financière » longue durée (LLD), qui sont sans option d'achat, mais incluant parfois le même type de clauses ou des prêts « Agilor », qui revêtent, aux choix du crédit agricole, l'une ou l'autre de ces formes...

Une seule chose à faire : lire le contrat, et particulièrement les clauses de résiliation en cas de défaut de paiement !

2/ Quelles sont les options possibles ?

Avant la signature des contrats : faire de la prévention auprès des paysans

Un **travail de prévention au sein du réseau est nécessaire afin de bien faire comprendre les risques de ce type de contrats.** C'est notamment l'objet de cette fiche.

Il est important lorsqu'on accompagne des personnes en difficultés financières confrontées à un besoin de matériel agricole urgent de leur faire des propositions alternatives, comme par exemple :

- Envisager de passer par une CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole) ; Un nouveau « crédit d'impôt mécanisation collective » est ouvert aux adhérents des CUMA à compter du 1er janvier 2026.
- Louer le bien en location « simple » courte durée, beaucoup moins risquée ;
- Insister et rediscuter avec les banques pour des prêts « classiques » lorsque ceux-ci sont refusés. En effet, ce sont aussi les banques qui poussent vers les contrats de crédit-bail.
- Favoriser les réseaux d'entraide et de solidarité.

Si aucune autre option n'est possible, lire et faire lire les contrats avant signature et en clarifier les enjeux, et notamment **le coût total**. Pourquoi ne pas tenter d'en faire modifier les conditions générales, même si cette solution semble avoir peu de chances d'aboutir ?

En redressement judiciaire, face aux difficultés à obtenir un financement, le crédit-bail peut parfois être la seule option pour obtenir du matériel nécessaire à la poursuite de l'activité. Il est

¹ Registre des sûretés mobilières : <https://suretesmobilieres.fr/rechercheParSiren>

possible de signer un crédit-bail en période d'observation ou pendant l'application du plan de continuation. Mais il est fortement conseillé de bien prendre en compte tous les risques que cela comporte.

Une fois le contrat signé, si celui-ci est résilié

Dans de nombreuses situations, les personnes accompagnées ont déjà signé le contrat de crédit-bail, qui est parfois en instance de résiliation à la suite d'un défaut de paiement, voire déjà résilié.

Un certain nombre d'arguments juridiques peuvent être avancés au soutien d'une réduction des frais de résiliation, plus rarement d'une nullité de la clause en question :

- **Le crédit bailleur est tenu d'un devoir de vigilance.** Il devrait mener un minimum de vérifications sur la situation du futur crédit preneur, afin d'éviter un risque d'endettement excessif ².
 - Cette obligation est d'autant plus importante que le crédit preneur est une personne « non avertie », même si elle est considérée comme professionnelle au titre de son activité.
 - La responsabilité du crédit bailleur peut donc dans certaines circonstances être engagée sur ce fondement, et les pénalités réduites par exemple. Le crédit preneur doit démontrer le risque d'endettement excessif.
- Les clauses de résiliation qui prévoient des montants faramineux à régler pour le crédit preneur sont considérées comme des « **clauses pénales** »³ **et à ce titre peuvent être modifiées à la baisse par le juge si elles sont manifestement excessives par rapport au préjudice effectivement subi par le crédit bailleur** du fait de l'inexécution du contrat⁴.

En cas de revente du matériel, une jurisprudence constante demande au crédit bailleur de déduire la valeur de revente des sommes dues. Par ailleurs, le juge peut réduire la clause pénale, voire le solde des paiements restant à échoir en fonction de l'équilibre des parties, de la durée pendant laquelle le contrat a bien été exécutée, voire même du montant de revente du matériel, s'il paraît manifestement en deçà de sa valeur vénale.
- S'agissant d'un **contrat d'adhésion** (dont on ne peut librement discuter les conditions générales, art 1110 du code civil), **toute clause non négociable qui crée un déséquilibre significatif entre les parties, pourra être réputée non écrite⁵ et donc inapplicable.**

Ces arguments peuvent être invoqués, en fonction de la situation concernée, quand il s'agit de :

- Envisager une saisine spontanée du juge judiciaire par le crédit-preneur pour faire annuler la clause en cas de difficultés à payer mais avant l'inexécution du contrat ;
- Négocier des délais avec le crédit bailleur, voire même une réduction des indemnités demandées ;
- Faire opposition à une injonction de payer ou se défendre d'une action en résiliation et paiement intentée par le crédit-bailleur.

Ces arguments nécessitent d'être confortés par des décisions judiciaires ou des expériences de terrain, et dans certains cas portés par des avocat-es⁶.

² [Cour d'appel de Pau, 13 octobre 2022, RG n° 20/00565](#), déroule les modalités et conditions d'utilisation de cette obligation

³ Art 1231-5 du code civil : somme à payer en cas d'inexécution du contrat à titre de dommages et intérêts

⁴ [Cour d'appel de Bourges, 12 septembre 2024, RG n°23/01171, plus protectrice pour le crédit preneur](#) ; [Cour d'appel de Limoges, 25 septembre 2024, RG 23/00550](#) ; [Cass. com, 8 février 2023, n° 21-21.391](#)

⁵ Art 1171 du code civil

⁶ Il est souvent possible de faire jouer la protection juridique de l'assurance ou d'obtenir l'aide juridictionnelle pour ne pas payer les frais d'avocat.

En cas d'ouverture de procédure collective

Certains contrats incluent des clauses interdites par le Code de commerce, prévoyant la résiliation de plein droit par le bailleur à l'ouverture d'une procédure collective⁷. Elles devront être considérées comme nulles.

- **Si le contrat n'a pas été résilié avant l'ouverture de la procédure**

En cas d'ouverture de redressement judiciaire⁸, le contrat de crédit-bail fait partie des contrats en cours, et ne peut être résilié du seul fait de l'ouverture de la procédure.

- **Les contrats se poursuivent si c'est nécessaire à l'exploitation et si le débiteur peut continuer à payer les échéances postérieures à l'ouverture dès la période d'observation** (art L 631-14 al 4 code de commerce pour le RJ et L 641-11-1 II pour la LJ).

Il faut veiller à disposer des fonds nécessaires.

C'est le juge commissaire qui est compétent sur la résiliation d'un contrat en cours (Cass, com 4 juillet 2018, n° 17-15038)

- Dans certains cas, **le crédit bailleur peut en outre demander à récupérer son matériel puisqu'il en est propriétaire.**
 - **Si le crédit bailleur a publié son contrat** (au registre des suretés mobilières depuis janvier 2023, et au registre prévu à cet effet au greffe du tribunal⁹ avant cette date), il **peut directement demander la « restitution » du matériel sans être enfermé dans aucun délai** (Art L 624-10 et R 624-14 et R 624-15 du code de commerce pour les modalités).

Il n'est même pas tenu de faire une requête en restitution auprès du juge commissaire, ce n'est qu'une simple faculté (Cass com 2 mai 2024, 21-25.720). Il est en effet dispensé de faire reconnaître son droit de propriété. **C'est au débiteur/mandataire de saisir le juge commissaire afin de voir statuer sur les modalités de la restitution en cas de demande de restitution.**

Le juge commissaire **ordonne la restitution du matériel, mais la restitution effective intervient au terme du contrat** (art L624-10-1 du code de commerce).

- **Si le contrat n'a pas été publié, le crédit bailleur doit faire une « action en revendication »**, dans un délai de 3 mois à compter de la publication du jugement d'ouverture (Art L 624-9 Code de commerce). Dans ce cas, la restitution du matériel intervient également au terme du contrat (art L624-10-1 du code de commerce).

- **Quand la date de levée d'option intervient pendant la procédure**

Une levée d'option peut être envisageable pendant la période d'observation. Elle nécessite l'accord du juge commissaire, car elle entraîne le paiement des loyers impayés qui sont considérés comme des créances antérieures (art L 622-7 II du code de commerce le prévoit expressément).

⁷ Art L 622-13 I, L 631-14 et L 641-11-1 I Code de commerce pour la sauvegarde, le redressement judiciaire et la liquidation judiciaire.

⁸ cf guide juridique sauvegarde et redressement judiciaire pour plus de détails sur ce point

⁹ Articles R313-4 à R313-10 Code monétaire et financier pour connaître le tribunal compétent.

Si cela intervient en cours de plan, le débiteur n'a pas besoin de demander l'autorisation au juge commissaire. Néanmoins, il faudra être vigilant à prévoir financièrement le paiement de la somme correspondant dans le plan.

- **Si le contrat a déjà été résilié avant l'ouverture de la procédure**

Il est possible de faire **diminuer le montant des créances du crédit bailleur** d'abord via le mandataire, mais aussi via une décision du juge commissaire en contestation de créances (avec un potentiel risque de sursis à statuer et de renvoi vers le juge judiciaire) en discutant le montant de la clause pénale, sur la base des arguments évoqués ci-dessus (préjudice du crédit bailleur, défaut du devoir de vigilance etc).

Le crédit bailleur reste propriétaire du matériel.

Si le contrat est publié au registre des suretés mobilières (voir supra), **il peut faire une action en restitution** (article L624-9 du code de commerce) sans contrainte de durée par rapport à l'ouverture de la procédure.

Si le contrat n'est pas publié, il peut faire **une action en revendication, dans un délai de trois mois suivant l'ouverture de la procédure collective** (article L624-10 du code de commerce).

Il est possible de la contester devant le juge commissaire (L 624-17 du code de commerce).

Le juge-commissaire peut faire obstacle à la revendication en ordonnant le **paiement immédiat du prix total** (art L 624-16 du code de commerce). Il peut également, avec l'accord du créancier revendiquant, accorder un délai de règlement. En pratique, le juge commissaire se réfère à l'article 1343-5 du Code civil, qui permet au juge d'accorder des délais de grâce pouvant aller jusqu'à 24 mois, si le matériel est indispensable au bon fonctionnement de la ferme.

Il est aussi parfois possible de négocier avec le crédit bailleur lors de l'audience la reprise du paiement et la reprise du contrat pour conserver le matériel (sous réserve de pouvoir payer les échéances postérieures à l'ouverture).

Que se passe-t-il en cas de cessation d'activité du crédit preneur ?

La cessation d'activité est une cause de résiliation dans la plupart des contrats, par le crédit bailleur, aux conditions les plus défavorables pour le crédit preneur.

En cas de transmission de l'exploitation/activité, selon les modalités de la transmission, il est parfois possible de transmettre le contrat et le matériel à un repreneur, mais sous conditions la plupart du temps. Il faut bien lire les contrats !

- En cas de transmission par rachat de PS dans une société, si la société est titulaire du contrat : tous les contrats de la société continuent de courir. Attention, certains contrats prévoient des possibilités de résiliation par le bailleur en cas de cession de parts sociales, aux conditions négatives que l'on connaît...
- En cas de transmission par rachat d'actifs : chaque contrat doit être étudié et éventuellement transféré, selon ce qu'il prévoit. Le plus souvent un accord écrit du bailleur est nécessaire pour pouvoir transmettre le contrat, parfois en exigeant une garantie solidaire du premier crédit preneur.

Dans le cadre d'une procédure collective

- Si un plan de cession (total ou partiel) est prononcé pendant la période d'observation ou à l'ouverture d'une liquidation judiciaire, les contrats de crédit-bail nécessaires à la poursuite de l'activité sont transmis avec l'exploitation (article L642-7 du code de commerce)
- En dehors d'un plan de cession, le liquidateur judiciaire pourra résilier les contrats de crédits-bails.