

# CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL

## FICHE TECHNIQUE

### DESCRIPTION

Le crédit-bail, qui possède la particularité d'être un contrat tripartite, est défini à l'alinéa premier de l'article 1842 du Code civil du Québec de cette façon: «Le crédit-bail est le contrat par lequel une personne, le crédit-bailleur, met un meuble à la disposition d'une autre personne, le crédit-preneur, pendant une période de temps déterminée et moyennant une contrepartie.».

L'alinéa deuxième de l'article 1842 précise le fonctionnement du crédit-bail: le bien meuble faisant l'objet du crédit-bail est acheté à un tiers (le fournisseur) par le crédit-bailleur à la demande du crédit-preneur. Le crédit-preneur spécifie au crédit-bailleur qu'il souhaite tel bien précis fabriqué ou vendu par tel fournisseur ou vendeur précis. Après évaluation du dossier de crédit du crédit-preneur, le crédit-bailleur fait l'acquisition du meuble et, en dernier lieu, le loue au crédit-preneur. Dans tout ce processus, il est à noter que le rôle du crédit-bailleur se limite aux activités de financement.

Notons également que l'alinéa troisième de l'article 1842 du *Code civil du Québec* ne réserve le crédit-bail qu'à des fins d'entreprise et que le crédit-bail se veut une combinaison entre le bail et le prêt.

### UTILISATION

Le présent document a été conçu pour les entreprises désireuses d'utiliser, dans le cadre de leurs activités, un certain équipement sans en faire l'acquisition ou encore pour les entreprises ayant besoin de financement dans l'acquisition d'équipements. Le crédit-bail permet au crédit-preneur de conserver ses liquidités pour rencontrer ses obligations financières à court terme.

Le crédit-bail, qui est essentiellement un contrat de financement, offre des avantages certains par rapport à d'autres modes de financement; il ne requiert aucun acompte, n'occasionne aucun frais caché ou dépense initiale et offre bien souvent des taux d'intérêt avantageux et des avantages fiscaux (puisque le crédit-bailleur peut déduire l'amortissement inhérent au bien loué de ses revenus de location et peut obtenir un crédit d'impôt à l'investissement). Notons également que le crédit-bail offre la possibilité de renouveler un matériel devenu désuet avec raisonnablement de facilité. Le crédit-bail peut donc se révéler particulièrement intéressant dans le domaine de l'informatique où le matériel devient très rapidement désuet.

### PRÉSENTATION

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Acte notarié        | <input checked="" type="checkbox"/> Contrat sous seing privé |
| <input type="checkbox"/> Formule obligatoire | <input type="checkbox"/> Formule facultative                 |

VALIDATION

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Inscription au registre foncier | <input checked="" type="checkbox"/> Inscription au registre des droits personnels et réels mobiliers |
| <input type="checkbox"/> Dépôt                           | <input type="checkbox"/> Enregistrement  |
| <input type="checkbox"/> Approbation publique            | <input type="checkbox"/> Approbation privée  |

DOCUMENTATION

- Législation 1842 à 1850, 2332, 2934, 2943, 2970, 2983 C.c.Q.
- Convention d'unidroit sur le crédit-bail international (1988) dont le Canada est signataire. (Cette convention, bien que signée par le Canada n'a toutefois pas encore force de loi. En attendant ce moment, elle peut quand même être consultée puisque le législateur s'en est grandement inspiré pour la rédaction des articles relatifs au crédit-bail du *Code civil du Québec*.
- Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, L.Q. 1992, c. 57  
*Loi sur les bureaux de la publicité des droits*, L.R.Q., c. B-9  
*Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers*, RRQ, c. CCQ, r. 8  
*Tarif des droits relatifs au registre des droits personnels et réels mobiliers*, R.R.Q., c. B-9, r. 2  
 5(2), *Loi sur les coopératives de services financiers*, L.R.Q., c. C-67.3  
 150.1-150.32, 151-164, *Loi de protection du consommateur*, L.R.Q., c. P-40.1.  
 417, 427, *Loi sur les banques*, L.C. 1991, c. 46  
*Règlement sur les entités s'occupant de crédit-bail*, DORS/2001-389
- Décisions : **Cour Suprême du Canada**
- Lefebvre (Syndic de) ; Tremblay (Syndic de)*, 2004 CSC 63 ;  
*Banque Continentale du Canada c. Canada*, J.E. 98-1810 (C.S.C.);
- Cour d'appel fédérale**
- Construction Bérou inc. c. R.*, (1999) 99 DTC 5841 (C.A.F.) ;
- Cour d'appel du Québec**
- Patates Gemme & Frères (1997) inc. c. Entreprises Philippe Gemme & Fils inc.*, 2007 QCCA 1501;  
*Senza inc. c. Québec (Sous-ministre du Revenu)*, 2007 QCCA 1335;  
*Cimon c. Arès*, 2005 QCCA 9;

# CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL

*CIT Financial Ltd. c. Boisjoly, Bédard et Associés inc.*, 2005 QCCA 1016;  
*In Re Massouris et Honda Canada Finance Inc. (Syndic de)*, 2002 CanLII 39140 (QC C.A.) ;  
*Crédit industriel Desjardins inc. c. Tremblay*, J.E. 99-996 (C.A.); inf. J.E.93-320 ;  
*Boulay c. Services financiers Noram inc.*, J.E. 98-2405 (C.A.);  
*Dépanneur Kildare enr. c. Elge Financialease Inc.*, J.E. 98-2085 (C.A.);  
*Place fleur de Lys c. Tag's Kiosque inc.*, 1995 CanLII 5555 (QCCA);  
*P.L. Capital inc. c. Daoust*, J.E. 92-134 (C.A.);  
*Nashua Canada Ltée c. Genest*, [1990] R.J.Q. 737, J.E. 90-545 (C.A.);  
*Cie d'expertise en sinistres Casualty Ltée c. Auto Hamer 1979 Ltd*, [1988] R.J.Q. 241 (C.A.), J.E. 88-134;  
*Canadian Dominion leasing c. Choisy*, [1970] C.A. 1021.

## Cour supérieure du Québec

*Compagnie de location d'équipement Clé ltée c. 9104-5682 Québec inc.*, 2010 QCCQ 1384;  
*Erostable inc. (Syndic d')*, 2009 QCCS 2  
*Haco Canada inc. c. 9008-0813 Québec inc.*, 2005 QCCS 48267;  
*Pacific National Leasing Corp. c. Rose*, 2001 CanLII 20657 (QCCA) ; conf. J.E. 97-283 (C.S.) ;  
*Lefebvre c. Lebel*, 2001 CanLII 9358 (QCCS) ;  
*A.T.&T. Capital Canada inc. c. Copie 2000 inc.*, J.E. 2000-2041 (C.S.) ;  
*Xerox Canada ltée c. Pathfinder Marine inc.*, J.E. 99-580 (C.S.);  
*Banque Nationale du Canada c. Drazin*, J.E. 97-1757 (C.S.);  
*Banque Nationale du Canada c. Gestion Ramair Inc.* R.E.J.B. 97-02029 (C.S.);  
*Location Snyder Leasing inc. c. S.D.T. Embellissement de l'Auto inc.*, L.P.J. 95-5226 (C.S.) ;  
*Société générale Beaver inc. c. Métaux ouvrés St-Philippe inc.*, J.E. 94-1295 (C.S.); (Inscrit en appel: C.A.M. 500-09-001322-940);  
*St-Eustache Auto Location inc. c. Location A et C inc.*, [1991] R.J.Q. 1325 (C.S.) ;  
*Genest c. D.E.B. Inc.*, J.E. 86-299 (C.S.);

## Cour du Québec

9083-3260 *Québec inc. c. 9087-0866 Québec inc.*, 2008 QCCQ 2744;  
2553-5071 *Québec inc. (Bar Liverpool) c. Équipement de bureau de Sherbrooke inc.*, 2006 QCCQ 11719;

*Crédit-Bail R.G. inc. c. 9096-6441 Québec inc.* 2004, EYB 2004-71527 (C.Q.);  
*CIT Financial Ltd c Transport Mario Harvey Inc.*, C.A.Q., n° 200-09-004256-027, 26 novembre 2003, J.E. 2004-8;  
*Citicorp Vendor Finance Ltd. c. Jeans Expert Canada Inc.*, 2003 CanLII 8159 (QCCQ) ;  
 Crédit-Bail G.R. inc., c. Soudure Caplan inc., J.E. 2000-658 (C.Q.) ;  
 Crédit-bail Findeq c. 9030-8669 Québec inc., 2000, REJB 2000-16212 (C.Q.);  
 Seb Cargo (1989) inc. c. Service de chariot élévateur Blainville inc., J.E. 99-956 (C.Q.) ;  
 Location Tiffany Leasing inc. c. 3088-6022 Québec inc., J.E. 98-1485 (C.Q.);  
 Société générale Beaver inc. c. 3103-8656 Québec inc., J.E. 97-904 (C.Q.);  
 Matériaux Lajeunesse inc. c. Norex Leasing Inc., J.E. 96-1725 (C.Q.) ;  
 Société générale Beaver inc. c. Destefano, J.E. 96-1193 (C.Q.);  
 Corp. financière Télétech c. Tremblay, [1996] R.J.Q. 813, J.E. 96-238 (C.Q.) ;  
 Lachapelle c. Promotions C.G.S. inc., J.E. 95-1356 (C.Q.) ;  
 M.T.C. Leasing inc. c. Dubois, J.E. 95-1490 (C.Q.) ;  
 Corp. financière Télétech c. Musique Richard Gendreau inc., J.E. 95-2030 (C.Q.) ;  
 Elge Financialease Inc. c. Marché Montcalm enr., [1993] R.J.Q. 1233, J.E. 93-652 (C.Q.);  
 Sergaz inc. c. Québec (Sous-ministre du Revenu), [1993] R.D.F.Q. 238 (C.Q.) ;  
 Pacific National Leasing Corp. c. Domaine de L'Éden (1990) inc., J.E. 95-1447 ;  
 Corporation de location canadienne Dominion Ltée c. Trefflé Goulet et Fils Ltée, J.E. 82-1206 (C.P.);

☐ Doctrine :

**Monographies**

PAYETTE, Louis «La location à long terme de matériel d'équipements et de véhicules routiers», *Revue du Barreau*, t. 62, printemps 2002.

L'HEUREUX, Nicole, Édith FORTIN et Marc LACOURSIERE, *Droit Bancaire*, 4e éd., Cowansville, Les éditions Yvon Blais, 2004

BÉLISLE, Dominique, *La rédaction d'un contrat de crédit-bail*, dans *Congrès annuel du Barreau du Québec* (1992), Montréal: Service de la formation permanente, Barreau du Québec, 1992, p. 271-284.

# CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL

BEY, El Mokhtar et Christian GAVALDA, *Le crédit-bail mobilier*, Collection Que sais-je ?, Paris, Les presses universitaires de France, 1981.

CLAXTON, John B, *Security on Property and the Right of Secured Creditors under the Civil Code of Quebec*, Cowansville: Éditions Yvon Blais, 1994, pp. 199-202.

CRÉMIEUX-ISRAËL, Danièle, *Leasing et crédit-bail mobiliers*, Paris: Dalloz, 1975.

DEMERS, R, Les aspects juridiques du crédit-bail mobilier, (1983) 14 R.D.U.S. 193.

GILBERT, Claude, Note, La nature et l'intérêt du crédit-bail en informatique, (1988) 29 C. de D. 815 à 827.

GIOVANOLI, Mario, *Crédit-bail (leasing) en Europe: développement et nature juridique*, Paris: Librairies Techniques, 1980.

GODIN, Robert P, Le crédit-bail: articles 1842 à 1850 Code civil du Québec, dans *Barreau du Québec et Chambre des notaires du Québec. La réforme du Code civil: obligations, contrats nommés. Tome 2. Sainte-Foy: P.U.L., 1993, p. 679-702.*

GODIN, Robert P., «Le crédit-bail» dans *Droit spécialisé des contrats: les contrats relatifs à l'entreprise, volume 2*, sous la direction de Denys-Claude Lamontagne, Cowansville, Les Éditions Y. Blais, 1999, p. 165 à 204.

GOYET, Charles, *Le louage et la propriété à l'épreuve du crédit-bail et du bail superficiaire*, Paris: Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1983.

GRENON, Aline. *Le crédit-bail et la vente à tempérament dans le Code civil du Québec*, (1994) 25 R.G.D. 217-234.

HERMAN, Michael et Sandea L. MORRIS, *Complex legal issues in equipment leasing* dans *Equipment leasing*, Mississauga: Insight, 1990, pp 1-96.

INSIGHT PRESS, *Le bail portant sur le matériel*, Mississauga: Insight Press, 1990. (L'article de Danielle Lacelle et Charles Roy est particulièrement intéressant en ce qui concerne les incidences fiscales reliés au contrat de crédit-bail.)

JOBIN, P.-G, *La garantie des vices dans l'écheveau du leasing*, (1975) 16 C. de D. 919.

JOBIN, P.-G, Le louage, 2e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1996, p. 51 à 57.

LAVOIE, Charlotte, Travaux sur commande. Le financement par crédit-bail: ses avantages, (1993) 7 R.J.E.U.L. 121.

MACDONALD, Roderick A. et Jean-Frédéric MÉNARD, « Credo, credere, credidi, creditum : essai de phénoménologie des sûretés réelles », dans Mélanges offerts au professeur François Frenette. Études portant sur le droit patrimonial, sous la dir. de Sylvio NORMAND, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 2006, 309-360.

MALAURIE Philippe et Laurent AYNÈS, Les contrats spéciaux, 10<sup>e</sup> éd., Paris, Éditions Cujas, 1996.

PACE, Gilbert, *Pratique et technique financière du crédit-bail (leasing)*, Paris: Éditions J. Delmas et cie., 1974.

PARLEANI G., « Le contrat de lease-back », (1973) 26 Revue trimestrielle de droit commercial, 46

○ ○ ○ ○ ○



© edilex.fr  
www.edilex.com

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
PRÉAMBULE.....	13
<b>0.00 INTERPRÉTATION .....</b>	<b>14</b>
0.01 Terminologie.....	14
0.01.01 Avoir des Actionnaires.....	14
0.01.02 Bénéfice d'Actualisation.....	15
0.01.03 Compte d'Ajustement.....	15
0.01.04 Contrat.....	15
0.01.05 Destruction Substantielle.....	15
0.01.06 Dette à Long Terme.....	16
0.01.07 Équipement.....	16
0.01.08 Loi.....	16
0.01.09 Représentants Légaux.....	17
0.01.10 Solde Non Amorti (taux fixe).....	17
0.01.11 Solde Non Amorti (taux variable).....	18
0.01.12 Taux Préférentiel.....	18
0.02 Préséance.....	19
0.03 Juridiction.....	20
0.03.01 Assujettissement.....	20
0.03.02 Non-conformité.....	21
a) Divisibilité.....	21
b) Disposition alternative.....	21
0.04 Généralités.....	21
0.04.01 Cumul.....	21
0.04.02 Dates et délais.....	22
a) De rigueur.....	22
b) Calcul.....	22
c) Reports.....	22
0.04.03 Références financières.....	23
0.04.04 Renvois.....	23
0.04.05 Genre et nombre.....	23
0.04.06 Titres.....	24
<b>1.00 LOCATION.....</b>	<b>24</b>
1.01 Opération juridique.....	24
<b>2.00 CONTREPARTIE .....</b>	<b>25</b>
2.01 Loyer de base.....	25
2.02 Ajustement.....	26
2.02.01 Date.....	26
2.02.02 Compte annuel.....	26

2.02.03	Compte final .....	26
<b>3.00</b>	<b>MODALITÉS DE PAIEMENT .....</b>	<b>27</b>
3.01	Loyer .....	27
3.01.01	Versements .....	27
3.01.02	Lieu de paiement .....	27
3.02	Intérêt .....	27
3.03	Honoraires et débours .....	28
3.04	Imputation .....	28
3.05	Interruption des opérations .....	29
<b>4.00</b>	<b>SURETÉS.....</b>	<b>29</b>
4.01	Cautionnement .....	29
4.01.01	Engagement .....	29
4.01.02	Responsabilité limitée .....	30
4.01.03	Solidarité .....	30
4.01.04	Pluralité de cautions .....	31
4.01.05	États financiers et bilan .....	31
<b>5.00</b>	<b>ATTESTATIONS RÉCIPROQUES .....</b>	<b>31</b>
5.01	Statut juridique.....	33
5.02	Capacité .....	33
5.03	Effet obligatoire .....	35
5.04	Résidence .....	35
5.05	Commission .....	35
5.06	Assurances .....	36
5.07	Prête-nom.....	36
5.08	Stipulations Essentielles .....	37
5.09	Divulgateion .....	37
<b>6.00</b>	<b>ATTESTATIONS DU CRÉDIT-BAILLEUR.....</b>	<b>38</b>
6.01	Statut .....	39
6.02	Capacité .....	39
6.03	Effet obligatoire .....	39
6.04	Statut canadien.....	39
6.05	Assurances .....	40
6.06	Prête-nom.....	40
6.07	Stipulations Essentielles .....	40
6.08	Divulgateion .....	40
<b>7.00</b>	<b>ATTESTATIONS DU CRÉDIT-PRENEUR ET DE LA CAUTION .....</b>	<b>40</b>
7.01	CRÉDIT-PRENEUR .....	41
7.01.01	Statut juridique .....	41
7.01.02	Capacité .....	41
7.01.03	Effet obligatoire.....	42
7.01.04	Respect des engagements existants .....	42

CHAPITRE D – FINANCEMENT

7.01.05	États financiers et bilan .....	42
7.01.06	Organisation .....	42
7.01.07	Procédures judiciaires .....	43
7.02	CAUTION .....	43
7.02.01	Statut juridique .....	43
7.02.02	Capacité .....	43
7.02.03	Renonciation aux avis .....	43
<b>8.00</b>	<b>OBLIGATIONS RÉCIPROQUES .....</b>	<b>43</b>
8.01	Information Confidentielle .....	44
8.01.01	Engagement .....	44
8.01.02	Fin du Contrat .....	45
8.02	Assurance .....	45
8.02.01	Garantie d'assurance .....	45
8.02.02	Montant .....	45
8.02.03	Émetteur .....	45
8.02.04	Coassuré .....	46
8.02.05	Étendue de la responsabilité .....	46
8.03	Indemnisation .....	46
8.03.01	«Perte» .....	46
8.03.02	Portée .....	47
8.03.03	Procédure .....	47
8.03.04	Franchise .....	48
8.03.05	Limitation .....	48
8.04	Divulgateion .....	48
<b>9.00</b>	<b>OBLIGATIONS DU CRÉDIT-BAILLEUR .....</b>	<b>49</b>
9.01	Information Confidentielle .....	49
9.02	Assurance .....	50
9.02.01	Garantie d'assurance .....	50
9.02.02	Montant .....	50
9.02.03	Émetteur .....	50
9.02.04	Coassuré .....	50
9.02.05	Étendue de la responsabilité .....	50
9.03	Non-concurrence .....	51
9.03.01	Portée .....	51
9.03.02	Ajustements .....	51
	a) Territoire .....	51
	b) Durée .....	51
9.03.03	Pénalité .....	52
9.03.04	Autres Recours .....	53
<b>10.00</b>	<b>OBLIGATIONS DU CRÉDIT-PRENEUR ET DE LA CAUTION .....</b>	<b>53</b>
10.01	CRÉDIT-PRENEUR .....	53
10.01.01	Assurances .....	53
	a) Équipement .....	54

	b)	Responsabilité civile.....	54
	c)	Copies et préavis.....	55
	d)	Utilisation des indemnités .....	55
	i)	Remplacement de l'équipement .....	55
	ii)	Sureté de paiement .....	55
	e)	Déclaration.....	55
10.01.02		équipement.....	56
	a)	Propriété.....	56
	b)	Renonciation au droit d'accession.....	56
	c)	Utilisation.....	57
	i)	Légalité.....	57
	ii)	Vérification.....	57
	iii)	Conservation .....	57
	d)	Absence de charge .....	57
	e)	Entretien.....	57
	f)	Réparations.....	58
	g)	Modifications et améliorations .....	58
	i)	Propriété .....	58
	ii)	Enlèvement.....	59
	iii)	Garanties .....	59
	h)	Remise.....	60
	i)	Défaut du CRÉDIT-PRENEUR.....	60
10.01.03		Maintien de la situation financière .....	60
	a)	Distribution de dividendes et d'actifs.....	60
	b)	Ratio de liquidité .....	60
	c)	Ratio entre la Dette � Long Terme et l'Avoir.....	61
	d)	Remise des �tats financiers.....	61
10.01.04		Indemnisation .....	61
10.01.05		Renonciation à la compensation.....	61
10.01.06		Allocation du c�t en capital.....	61
10.01.07		Intervention du CRÉDIT-BAILLEUR.....	62
10.01.08		Coopération.....	62
10.02		CAUTION .....	62
	10.02.01	Engagements existants .....	62
	10.02.02	Remises des �tats financiers.....	62
<b>11.00</b>		<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES .....</b>	<b>63</b>
11.01		Option d'achat.....	63
	11.01.01	Avis .....	63
	11.01.02	Garantie .....	63
11.02		Cession par LE CRÉDIT-BAILLEUR .....	64
11.03		Cession par LE CRÉDIT-PRENEUR.....	64
11.04		Force majeure .....	64
	11.04.01	Exonération de responsabilité .....	64
	11.04.02	Prise de mesures adéquates .....	65
	11.04.03	Droit de l'autre PARTIE .....	65

CHAPITRE D – FINANCEMENT

11.05	Frais de rédaction.....	65
<b>12.00</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>65</b>
12.01	Annexes .....	66
12.02	Arbitrage.....	66
12.03	Avis.....	67
12.04	Élection.....	67
12.05	Modification .....	68
12.06	Non-renonciation .....	69
<b>13.00</b>	<b>FIN DU CONTRAT.....</b>	<b>69</b>
13.01	Résiliation par le CRÉDIT-BAILLEUR .....	70
13.01.01	Prise de possession.....	71
13.01.02	Dommages.....	72
a)	Évaluation.....	72
13.01.03	Responsabilité continue .....	72
13.01.04	Retard de restitution .....	73
13.02	Résiliation par le CRÉDIT-PRENEUR.....	73
a)	Destruction totale de l'Équipement.....	73
b)	Destruction Substantielle de l'Équipement.....	73
<b>14.00</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>74</b>
<b>15.00</b>	<b>DURÉE.....</b>	<b>74</b>
15.01	Renouvelée .....	76
<b>16.00</b>	<b>PORTÉE DU CONTRAT.....</b>	<b>77</b>

LISTE DES ANNEXES

<b>ANNEXE A -</b>	<b>LISTE DE L'ÉQUIPEMENT.....</b>	<b>79</b>
-------------------	-----------------------------------	-----------

**CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL** intervenu en la ville de ....., district judiciaire de ....., province de Québec, ce .....<sup>e</sup> jour du mois de ..... 20..... .

*Ce contrat constitue un acte sous seing privé, au sens de l'article 2826 C.c.Q., en ce qu'il constate, sans autre formalité, un acte juridique assorti de la signature des parties.*

**ENTRE :** ....., personne morale dûment constituée selon la *Loi* ....., ayant son siège social au ....., en la ville de ....., district judiciaire de ....., province de Québec, ....., représentée par ....., son ....., dûment autorisé à agir selon les termes d'une résolution adoptée par le conseil d'administration;

**CI-APRÈS DÉNOMMÉE LE «CRÉDIT-BAILLEUR»;**

*La désignation individuelle est une abréviation ou le nom complet d'une personne, dont l'emploi sert à identifier celle-ci, de façon spécifique, dans le contrat.*

**ET :** ....., personne morale dûment constituée selon la *Loi* ....., ayant son siège social au ....., en la ville de ....., district judiciaire de ....., province de Québec, ....., représentée par ....., son ....., dûment autorisé à agir selon les termes d'une résolution adoptée par le conseil d'administration;

**CI-APRÈS DÉNOMMÉE LE «CRÉDIT-PRENEUR»;**

**ET :** ....., société par actions dûment constituée selon la *Loi* ....., ayant son siège social au ....., en la ville de ....., district judiciaire de ....., province de Québec, ....., représentée par ....., son ....., dûment autorisé à agir selon les termes d'une résolution adoptée par le conseil d'administration;

**CI-APRÈS DÉNOMMÉE LA «CAUTION».**

CRÉDIT-BAILLEUR	CRÉDIT-PRENEUR	CAUTION

**PRÉAMBULE**

*Le Code civil du Québec stipule, à l'article 1426, qu'il faut interpréter un contrat en tenant compte des circonstances dans lesquelles il a été conclu. Lorsque celles-ci méritent une certaine considération, nous croyons qu'il est prudent de divulguer pareilles circonstances dans le préambule, en guise d'aide-mémoire.*

**LES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT:**

- A) Le CRÉDIT-PRENEUR exploite une entreprise de ..... à ..... province de Québec, et requiert à cette fin l'usage de certains équipements et pièces de machinerie;
- B) Aux termes d'un contrat de vente, le CRÉDIT-BAILLEUR a acquis la propriété de cet équipement à la demande du CRÉDIT-PRENEUR;

*Il est important de noter que le contrat de crédit-bail doit être dénoncé dans le contrat de vente, et ce, à cause de l'article 1844 C.c.Q. Cette exigence est de droit nouveau et il est, pour l'instant, difficile de prévoir l'impact de cet article, notamment au niveau d'une omission de s'y conformer. On se demande également si la dénonciation tacite peut suffire à l'exigence. De plus, il est de pratique courante, dans le domaine des biens meubles, que les actes constatant les achats soient plutôt des factures ou des bons de commande que des contrats d'achat en bonne et due forme. Il convient donc de s'interroger sur l'attitude des tribunaux face à cette nouvelle disposition.*

*Une fois les formalités de 1844 C.c.Q respectées, le crédit-prenneur peut dès lors bénéficier directement des garanties sur le bien acheté par le crédit-bailleur sans qu'il lui soit nécessaire d'accomplir quelque autre démarche. (Haco Canada inc. c. 9008-0813 Québec inc., 2005 QCCS 48267 (CanLII))*

- C) LE CRÉDIT-PRENEUR désire maintenant louer du CRÉDIT-BAILLEUR l'équipement et que LE CRÉDIT-BAILLEUR est disposé à le lui louer, le tout sous réserve des termes et conditions établis ci-après.
- D) Il est dans l'intérêt des parties de consigner les modalités de leur entente dans un écrit sous seing privé;
- E) Les parties désirent que cet écrit s'interprète comme un contrat de gré à gré.

À CES FINS, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

CRÉDIT-BAILLEUR	CRÉDIT-PRENEUR	CAUTION

**0.00 INTERPRÉTATION**

*La partie du contrat, qui s'intitule «Interprétation», contient toutes les clauses nécessaires ou utiles à sa bonne interprétation. Elle comprend, d'une part, sous la rubrique «Terminologie», un ensemble de définitions qui permet de simplifier sa rédaction et sa lecture et, d'autre part, regroupées sous différentes rubriques (préséance, juridiction et généralités), une variété de dispositions interprétatives nécessaires ou utiles à sa bonne compréhension ou à son exécution. La Cour d'Appel, dans l'arrêt Paul Piché c. Louis-A. Bastien, (2002) C.A., SOQUIJ AZ-50112688, est venue confirmer l'importance d'une telle section en établissant que l'article 1425 C.c.Q., à l'effet que les juges doivent, lors du processus d'interprétation du contrat, chercher l'intention commune des parties, ne doit s'appliquer que si le contrat n'est pas clairement rédigé. Un contrat rédigé clairement n'est donc pas soumis à l'interprétation d'un juge.*

**0.01 Terminologie**

*Pour en apprendre davantage sur les définitions dans un contrat, veuillez consulter notre chronique en droit des affaires «edilexpress» (2003) numéro 26 «L'emploi de définitions dans un contrat» à l'adresse Internet : <http://www.edilex.com/edilexpress/index.php/lemploi-de-definitions-dans-un-contrat/>*

À moins d'indication contraire dans le texte ou d'incompatibilité avec celui-ci, les mots et expressions commençant par une majuscule qui apparaissent dans le Contrat, ou dans toute documentation subordonnée à celui-ci, s'interprètent comme suit :

*Cette version doit être utilisée lorsqu'en plus du contrat, d'autres documents (tels que des ententes accessoires, un cahier de charge, un devis d'exécution, etc.) régissent l'opération juridique entre les parties.*

*L'usage de mots précédés d'une majuscule n'est grammaticalement pas correct. Toutefois, cette méthode permet un repérage rapide et efficace des termes définis à cette section dans le reste du contrat. Une alternative à cette méthode serait de mettre plutôt les termes définis à cette section en italique dans le reste du contrat.*

**0.01.01 Avoir des Actionnaires**

désigne la somme du capital-actions versé, du surplus d'apport et des bénéfices non répartis moins la somme de tous actifs intangibles du CRÉDIT-PRENEUR, le tout calculé sur une base consolidée avec toutes filiales, conformément aux principes comptables généralement reconnus.

*Cette expression apparaît dans le contrat à la clause 10.01.03.*

CRÉDIT-BAILLEUR	CRÉDIT-PRENEUR	CAUTION