BANQUE DE LA REPUBLIQUE
DU BURUNDI

REGLEMENT N°01/2025 RELATIF AUX OBLIGATIONS D'ASSURANCE, AUX CONDITIONS DE RESILIATION ET AUX MODALITES D'EXERCICE DE L'OPTION D'ACHAT DANS LES CONTRATS DE CREDIT-BAIL

La Banque de la République du Burundi,

Vu la loi du 29/6/1962, portant maintien en vigueur de certains actes législatifs et réglementaires édictés par l'Autorité tutélaire ;

Vu la loi n° 1/34 du 02 décembre 2008 portant Statuts de la Banque de la République du Burundi ;

Vu la loi n°1/01 du 05/01/2016 portant révision du décret-loi n°1/41 du 09 juillet 1993 portant définition des opérations de crédit-bail et dispositions applicables au contrat de crédit-bail et règlementation des conditions d'exercice de ces activités ;

Vu la loi n°1/17 du 22 août 2017 régissant les activités bancaires ;

Vu la loi n°1/06 du 17 juillet 2020 portant révision de la loi n°1/02 du 02 janvier 2014 portant code des assurances du Burundi ;

Vu la loi organique n°1/26 du 26 décembre 2023 portant modification de la loi n°1/08 du 17 mars 2005 portant code de l'organisation et de la compétence judiciaires ;

Vu la loi n° 1/08 du 27 mars 2025 portant modification de la loi n° 1/02 du 04 février 2008 portant lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ;

Vu le décret du 30 juillet 1888 portant livre III, relatif aux contrats ou obligations conventionnelles ;

Edicte le présent règlement :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique à tous les contrats de crédit-bail nés après son entrée en vigueur.

Article 2 : Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de préciser les obligations des parties contractantes dans le cadre des contrats de crédit-bail, notamment en matière d'assurance, de résiliation et d'exercice de l'option d'achat. Conformément aux dispositions de la loi n°1/01 du 5 janvier 2016 portant révision du décret-loi n°1/41 du 09 juillet 1993 portant définition des opérations de crédit-bail et dispositions applicables au contrat de crédit-bail et règlementation des conditions d'exercice de ces activités,

il vise à :

a. établir les exigences d'assurance pour le crédit-preneur et définir les droits du crédit-bailleur en matière de couverture des risques affectant les biens en crédit-bail ;
b. encadrer les conditions de résiliation des contrats, tant à l'initiative du crédit-bailleur que du crédit-preneur, et fixer les procédures de mise en demeure, les délais, ainsi que les droits de récupération des biens en cas de rupture ;
c. clarifier les modalités d'exercice de l'option d'achat en fin de contrat, en précisant les obligations de notification, de paiement de la valeur résiduelle, et de transfert de propriété.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS D'ASSURANCE ET DE MAINTENANCE DES BIENS OBJETS DE CREDIT-BAIL

Article 3 : Obligation d'assurance

Le crédit-preneur est tenu de souscrire une police d'assurance couvrant les risques de perte, de vol, de détérioration et de destruction partielle ou totale du bien loué, quelle qu'en soit la cause. L'assurance doit être souscrite auprès d'une compagnie d'assurance de droit burundais, pour une couverture valide durant toute la durée du contrat de crédit-bail.

Le crédit-preneur doit fournir au crédit-bailleur, au plus tard dans **15 jours** après la prise de possession du bien, une copie de la police d'assurance, ainsi qu'une preuve de paiement des primes correspondantes. Cette obligation est renouvelable annuellement ou à chaque renouvellement de la police d'assurance.

En cas de survenance d'un sinistre affectant le bien faisant l'objet du contrat de crédit-bail, le crédit bailleur et le crédit-preneur sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de procéder à une déclaration du sinistre auprès de l'assureur conformément à la réglementation des assurances en vigueur.

En cas de sinistre, le crédit-bailleur est le seul bénéficiaire des indemnités d'assurance couvrant le bien loué, nonobstant le paiement des primes par le crédit-preneur. Le crédit-bailleur est tenu de reverser au crédit-preneur tout montant excédant la créance nette due par ce dernier au titre du contrat de crédit-bail.

Article 4 : Obligation de maintenance

Le crédit-preneur est responsable de l'entretien courant du bien loué. Il doit veiller à ce que le bien soit maintenu en bon état de fonctionnement, en conformité avec les recommandations du fabricant et les dispositions du contrat de fourniture. Les frais d'entretien sont à la charge exclusive du crédit-preneur.

Le crédit-preneur est également tenu de procéder à toutes les réparations nécessaires pour maintenir le bien loué en état de servir à l'usage pour lequel il a été conçu. Cela inclut les réparations résultant de l'usure normale, mais également les réparations dues à une détérioration exceptionnelle ou à un usage abusif.

En cas de dégradation du bien, le crédit-preneur doit en informer immédiatement le crédit-bailleur. Le crédit-preneur reste responsable des coûts de réparation, sauf si la dégradation résulte d'un défaut inhérent au bien ou d'une force majeure.

Article 5 : Vérification et accès

Sauf stipulation contraire des parties, le crédit-bailleur ou son représentant autorisé a le droit d'accéder, à tout moment raisonnable et avec un préavis de **48 heures**, aux locaux où se trouve le bien loué, afin de vérifier son état de maintenance et de fonctionnement.

Le crédit-preneur doit faciliter l'accès au bien loué et fournir toute documentation ou information relative à l'entretien et à l'utilisation du bien. En cas de non-conformité constatée, le crédit-bailleur peut exiger que le crédit-preneur prenne les mesures correctives nécessaires dans un délai raisonnable.

Article 6 : Sanctions en cas de manquement

En cas de non-souscription ou de non-renouvellement de l'assurance exigée, le crédit-bailleur est en droit de souscrire une assurance pour le bien à la place du crédit-preneur, aux frais de ce dernier, ou de demander la résiliation du contrat de crédit-bail.

Si le crédit-preneur néglige ses obligations de maintenance, le crédit-bailleur peut, après mise en demeure restée sans effet pendant **15** jours, faire effectuer les réparations nécessaires aux frais du crédit-preneur. En cas de manquements répétés, le crédit-bailleur peut également résilier le contrat de crédit-bail et demander la restitution du bien.

CHAPITRE III : L'OPTION D'ACHAT A L'EXPIRATION DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL

Article 7 : Exercice de l'option d'achat

Le crédit-preneur qui souhaite lever l'option d'achat doit notifier son intention au crédit-bailleur par écrit, à l'expiration du contrat de crédit-bail. Cette notification doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen convenu entre les parties dans le contrat de crédit-bail.

L'accord de principe ne pourra être refusé que pour des raisons objectivement justifiables, telles que le non-respect des obligations contractuelles par le crédit-preneur.

Article 8 : Détermination et paiement de la valeur résiduelle

La valeur résiduelle du bien loué, correspondant au prix d'achat en cas de levée de l'option, est fixée dans le contrat de crédit-bail et doit tenir compte des loyers qui auront été versés par le crédit-preneur. Cette valeur résiduelle ne peut être modifiée qu'avec l'accord exprès des deux parties.

Le paiement de la valeur résiduelle ne doit être effectué qu'en une seule fois, sauf disposition contraire prévue dans le contrat de crédit-bail. Le paiement doit intervenir à la fin de la durée du contrat de crédit-bail ou dans un délai convenu entre les parties après la levée de l'option d'achat.

En cas de non-paiement de la valeur résiduelle dans le délai convenu, l'option d'achat est réputée caduque. Le crédit-preneur doit alors restituer le bien loué au crédit-bailleur, sauf accord contraire entre les parties.

Article 9 : Transfert de propriété et formalités administratives

Le transfert de propriété du bien au crédit-preneur devient effectif à la date de paiement intégral de la valeur résiduelle. À cette date, le crédit-bailleur doit délivrer au crédit-preneur un acte de vente ou tout autre document officiel attestant le transfert de propriété.

Le crédit-preneur doit procéder aux formalités d'enregistrement et de mutation nécessaires pour officialiser le transfert de propriété du bien. Il doit également s'acquitter des obligations fiscales et des frais y relatifs conformément aux dispositions du contrat.

Article 10 : Obligations réciproques à l'expiration du contrat

À l'expiration du contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur est tenu de :

a. garantir la disponibilité du bien pour le transfert de propriété en cas de levée de l'option d'achat ;
b. fournir tous les documents nécessaires à la mutation du bien au crédit-preneur.

Si le crédit-preneur choisit de ne pas lever l'option d'achat, il est tenu d'informer le crédit-bailleur de la localisation du bien loué à l'issue du contrat. Le crédit-preneur procède alors à la restitution du bien à ses propres frais, conformément à l'article 7, alinéa 1er, point 3 de la loi reprise dans l'article 2 du présent règlement. Le bien doit être restitué en bon état, compte tenu de l'usure normale résultant de son utilisation.

CHAPITRE IV : CONDITIONS DE RUPTURE ET DE RESILIATION DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL

Article 11 : Définition des clauses spécifiques de réparation

Le montant de l'indemnité due par la partie fautive en cas de rupture du contrat pendant la période irrévocable de location doit être expressément fixée dans le contrat de crédit-bail. Cette indemnité doit couvrir une indemnisation correspondant au préjudice subi, incluant, le cas échéant, les pertes liées à la dépréciation du bien loué.

En l'absence d'une clause spécifique dans le contrat, la juridiction compétente détermine le montant de l'indemnité en tenant compte :

a. des loyers impayés jusqu'à la fin de la période irrévocable ;
b. du marché de la location de biens similaires ;
c. du préjudice financier effectif subi par le crédit-bailleur.

En cas de résiliation anticipée du contrat de crédit-bail ou de restitution anticipée du bien loué, les loyers non échus payés d'avance par le crédit-preneur doivent être remboursés par le crédit-bailleur sous réserve d'éventuelles pénalités ou indemnités prévues par le contrat.

Article 12 : Procédure de résiliation à l'initiative du crédit-bailleur

Avant toute résiliation, le crédit-bailleur est tenu d'adresser une mise en demeure au crédit-preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier, lui accordant un délai de **15** jours calendaires pour remédier aux manquements reprochés.

Si le crédit-preneur ne régularise pas sa situation dans le délai imparti, le crédit-bailleur peut, après obtention d'une ordonnance du Président du Tribunal de Commerce ou du Tribunal de Grande Instance, récupérer le bien loué. Le recours contre l'ordonnance de récupération du bien loué n'est pas suspensif d'exécution.

Une fois le bien récupéré, le crédit-bailleur peut le disposer à sa convenance (vente, location à un tiers, etc.), et toute clause contractuelle contraire est réputée nulle.

Article 13 : Résiliation à l'initiative du crédit-preneur

En cas de demande de résiliation, le crédit-preneur doit notifier le crédit-bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception. Si aucun accord amiable n'est trouvé, le crédit-preneur peut saisir la juridiction compétente pour faire valoir ses droits.

En cas de résiliation justifiée par le crédit-preneur, le crédit-bailleur est tenu de restituer les montants perçus au titre des loyers non échus, ainsi que les intérêts y afférents. Le crédit-preneur est également indemnisé pour les pertes directement causées par la défaillance du crédit-bailleur.

Article 14 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur à compter de sa publication au Bulletin Officiel du Burundi et sur le site officiel de la Banque de la République du Burundi.

Fait à Bujumbura, le 04/06 **/2025**

Edouard Normand BIGENDAKO

Gouverneur.

BANQUE de la REPUBLIQUE BRB Gouverneur du BURUNDI