

MAINTENANCE & ENTREPRISE

www.maintenance-entreprise.com

LES SERVICES À L'INDUSTRIE

ÉDITORIAL p. 3

Le nucléaire, la formation et l'approvisionnement

PRATIQUE p. 11

Prestataires Location

MAINTENANCE 4.0 p. 30

Spécial GMAO

SOLUTIONS p. 39

Lubrification : un enjeu majeur

N°666 Mai/Juin/Juillet 2022 • 20€



Dossier
Grand-Est :
une maintenance
industrielle
au cœur de l'Europe
p. 19

AVIS D'EXPERT

Obligations respectives du bailleur et du locataire de matériel

La conclusion d'un contrat de location de matériel est fréquente, en ce qu'elle présente divers avantages, tels que répondre à un besoin ponctuel ou urgent, éviter des immobilisations importantes, alléger l'assiette de la CET (contribution économique territoriale) et éviter l'obsolescence de son matériel.



Pierre Lacoïn,
avocat à la Cour
chez 1792avocats

Le contrat de location est une convention par laquelle le bailleur met à la disposition du locataire un bien lui appartenant, et qui précise les modalités de cette mise à disposition. Il est réglementé par les articles 1708 et suivant du Code civil.

Si les clauses sont librement négociées entre les parties, tout contrat rédigé utilement doit stipuler la nature du bien loué, le prix du loyer et ses modalités de paiement (mensuel, trimestriel, par avance, etc.), les performances du matériel, les accessoires fournis, la durée du bail, ses conditions de renouvellement, les restrictions d'utilisation, et les assurances

perma ULTRA

Système de
lubrification
haute pression
avec réglages
semaines
ou mois



perma

H-T-L perma France
1 rue de la Haye | BP12910
95731 ROISSY CDG CEDEX
www.perma-tec.com

souscrites par le bailleur et à souscrire par le locataire.

Attention, le crédit-bail, la location immobilière, celles de terres, d'ouvrage ou d'industrie, sont soumis à des règles spécifiques supplémentaires ou alternatives.

Il en sera de même en cas de recours à une prestation de services (le matériel et son opérateur sont alors mis à disposition).

LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR DE MATÉRIEL

- Pèse tout d'abord sur le bailleur une **obligation d'information et un devoir de conseil** : il devra indiquer au locataire quel est le matériel adapté aux tâches envisagées et comment l'utiliser. Cette obligation ne disparaît pas si le locataire est un professionnel.

- Il est ensuite soumis à une obligation, évidente, de **délivrance** : le bailleur doit mettre le matériel donné à bail, ainsi que tous les accessoires nécessaires à son utilisation normale, à la disposition de son locataire, à la date et au lieu convenus. **Cette délivrance doit être conforme**, c'est-à-dire que le matériel doit correspondre à la fois à ce qui est prévu au contrat et aux réglementations spécifiques applicables.

Le contrat prévoit habituellement un constat contradictoire, effectué le jour de la livraison. A défaut, le matériel sera réputé avoir été remis sans défaut apparent.

Cette obligation est dite **continue**, en ce qu'elle perdure pendant toute la durée du contrat (il est ainsi interdit au bailleur de modifier la consistance du matériel donné à bail). Cette obligation est de résultat.

- **Une obligation d'entretien**, en vertu de laquelle le bailleur doit réaliser

les réparations non-locatives, c'est-à-dire les réparations importantes ne résultant pas du fait du locataire. Cette obligation est doublée d'une obligation de maintenance lorsque le matériel comporte des logiciels.

- **Une obligation de garantie**, composée à la fois d'une garantie contre les **vices cachés**¹ et d'**éviction**².

LES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE DE MATÉRIEL

- L'obligation première du locataire est évidemment de **payer le loyer**, selon le prix et les conditions de paiement stipulés.

- **Une obligation d'utilisation conforme** à la destination prévue, le matériel loué doit être utilisé pour la destination stipulée de manière expresse ou tacite, le juge pouvant rechercher l'intention des parties si le contrat ne la précise pas expressément. Par exemple, un bien donné à bail loué pour un usage privé ne peut être employé à un usage privé, et vice versa.

- **Une obligation d'utilisation raisonnable** du bien : il doit s'en servir en « **bon professionnel** » et ne peut s'opposer aux vérifications du bailleur. Il est à ce titre responsable des dommages résultant d'une utilisation abusive, sauf à ce qu'il démontre l'absence de toute faute.

- **Une obligation d'entretien**, pendant de celle du bailleur, en vertu de laquelle il doit réaliser les petites réparations et vérifications de routine. Le locataire est présumé responsable des dégradations de la chose (sauf force majeure et vétusté).

Des dispositions contraires peuvent être prévues, mais elles doivent pour être applicables être sans ambiguïté aucune.

- **Une obligation de restitution**, en vertu de laquelle il doit à la fin du bail rendre le matériel pris dans l'état dans lequel il l'a reçu (et donc sans modification non-autorisée). Il est essentiel de vérifier si votre contrat stipule une clause pénale (qui sanctionne le retard de restitution). Cette clause est différente en cas de crédit-bail.

En cas de violation de l'une des obligations du bailleur ou du locataire, la résiliation du contrat peut être demandée.

LA RESPONSABILITÉ DES PARTIES EN CAS D'ACCIDENT

En cas d'utilisation non-conforme du matériel, seule la responsabilité du locataire pourra être engagée.

En cas d'utilisation conforme, il faudra différencier selon que le dommage résulte de la simple utilisation du matériel (responsabilité du locataire) ou de son vice (responsabilité du bailleur).

Il est fréquent qu'une utilisation non-conforme révèle un vice, et que les responsabilités soient alors partagées.

Enfin ces règles légales peuvent (et notamment entre professionnels) être aménagées contractuellement, comme par le jeu d'une clause d'**exclusion de garantie** (dont il faudra néanmoins vérifier l'applicabilité³) ●

Pierre Lacoïn

1 - Mauvais fonctionnement du matériel et vices non-apparents rendant impossible son utilisation

2 - Garantie contre tout fait perturbant l'utilisation par le locataire (telle par exemple la saisie du matériel par un créancier impayé)

3 - Ces clauses sont soumises à des règles spécifiques en fonction du contrat et du matériel, mais doivent a minima être formelles, précises et limitées, et très apparentes dans le contrat pour être applicables.