

# GREENING OF LEASING

*Comment les contrats de leasing peuvent promouvoir l'économie circulaire*

**Le leasing est de plus en plus prisé dans le commerce, mais il tend à encourager un mode de consommation non durable. L'adaptation de quelques clauses dans les contrats permettrait pourtant de favoriser la diffusion des bonnes pratiques en matière d'économie circulaire.**

Les travaux menés sur l'économie circulaire ont conduit les membres de la fondation sanu durabilitas à s'intéresser à la thématique du crédit-bail, plus connu sous le nom de *leasing*.

Le leasing renvoie à plusieurs problématiques liées de près ou de loin à l'économie circulaire, comme la question de la propriété des ressources, du devenir

d'un produit après la fin de son utilisation, et de la relation contractuelle et commerciale entre le fabricant et le client.

La présente fiche de synthèse complète les durabilitas notes N°5 et N°6 sur l'économie circulaire et ses modèles d'affaires.

## EN QUOI LE LEASING A UN RÔLE DÉTERMINANT À JOUER

Un grand nombre de pratiques commerciales en cours sont source de surconsommation et de gaspillage des ressources. Un aspect central pour parvenir à les rendre plus durables a trait à la question de la propriété.

Un client acquiert la propriété absolue sur un bien en l'achetant. Il est alors en droit de décider s'il souhaite utiliser son bien le plus longtemps possible, le jeter définitivement après une courte période d'utilisation, ou le recycler.

À l'inverse, lors de la conclusion d'un contrat de leasing, le fabricant reste formellement propriétaire du bien, même si le client acquiert un droit d'utilisation sur le produit. La responsabilité de la reprise et du recyclage du produit incombe donc au vendeur. Le fabricant a dès lors tout intérêt à prolonger la durée de vie de son produit, de manière à pouvoir le réparer et le recycler facilement.

Le leasing pourrait jouer un rôle clé dans la transformation des modèles économiques vers une

économie plus durable. Si le consommateur ne paie plus pour posséder un bien, mais pour l'utiliser et bénéficier d'une prestation de services sur le long terme, de nouvelles formes de financement plus flexibles pourraient voir le jour.

Ce genre de pratiques s'observent auprès d'une partie toujours plus importante de la clientèle. Il y a encore cinq ans, la plupart des gens avaient encore l'habitude d'acheter des appareils comme les modems et

les téléphones. Ils louent aujourd'hui ces appareils dans le cadre de leur abonnement et le rendent à leur prestataire de services après utilisation. Cette tendance pourrait à l'avenir s'étendre à d'autres marchés comme l'automobile ou l'électroménager.

En concluant un contrat de leasing, le producteur établit une relation prolongée avec l'utilisateur, ce qui peut être avantageux d'un point de vue commercial.

**Le leasing pourrait jouer un rôle clé dans la transformation des modèles économiques vers une économie plus durable**

**Si le consommateur est l'utilisateur et non le propriétaire d'un bien, c'est le fabricant qui reste garant de la reprise et du recyclage du produit.**

**Le fabricant a dès lors tout intérêt à fabriquer des produits qui disposent d'une longue durée de vie et qui soient facilement réparables et réutilisables.**



## LE LEASING : DIFFERENTES CATEGORIES DE CONTRAT

Le leasing regroupe différentes catégories de contrats qui possèdent certains points en commun. Le *crédit-bailleur* (*ci-après : bailleur*), généralement un fabricant ou une entreprise du secteur financier, cède la jouissance d'un bien à un *crédit-preneur* (*ci-après : preneur*) contre rémunération. En règle générale, le preneur rembourse la valeur marchande

du bien avec, en sus, un intérêt qui varie selon la durée d'utilisation du produit. Le bailleur a le choix entre différents types de contrats qui diffèrent en fonction des acteurs impliqués dans le leasing, du type de financement, et des prestations convenues entre le bailleur et le preneur :

### Les acteurs ►

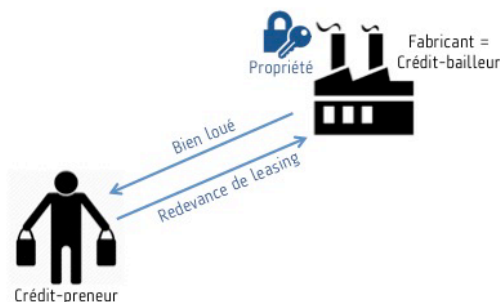
#### Contrat de leasing direct

Seuls deux acteurs interviennent lors de la conclusion d'un contrat de *leasing direct* : le preneur et le bailleur. Une caractéristique importante du contrat de leasing direct est que le fabricant est également bailleur : il conserve donc la propriété absolue sur le bien qu'il vend.

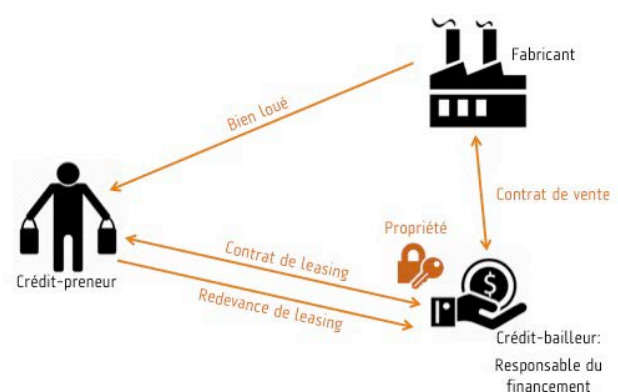
#### Contrat de leasing indirect

Le contrat de *leasing indirect* implique trois acteurs économiques qui nouent des relations juridiques différentes entre eux. Après avoir signé le contrat de leasing avec le preneur, le bailleur est obligé de conclure un second contrat avec le fabricant afin d'acquérir la propriété du bien.

### Leasing direct



### Leasing indirect



### Le financement ►

#### Contrat de location-financement

Le *contrat de location-financement* est la forme de leasing la plus courante. Il apparaît presque toujours sous la forme d'un contrat de *leasing indirect*, une banque endossant le rôle du bailleur. La location d'outils dans le cadre d'un projet de construction est un exemple habituel de contrat de location-financement. En principe, la somme totale des paiements effectués par le preneur sert à amortir tout ou partie du bien loué, comme dans le cas d'un leasing sur un véhicule.

#### Contrat operate leasing

La *location opérationnelle* (*operate leasing*) se caractérise par une durée plus courte que le *contrat de location-financement*. Le preneur a la possibilité de résilier en tout temps le contrat. L'opération ne devient rentable pour le bailleur qu'au moment où le remboursement effectué par le preneur dépasse la valeur initiale du bien loué. Le bailleur reste cependant propriétaire du bien.

## Les prestations de services ►

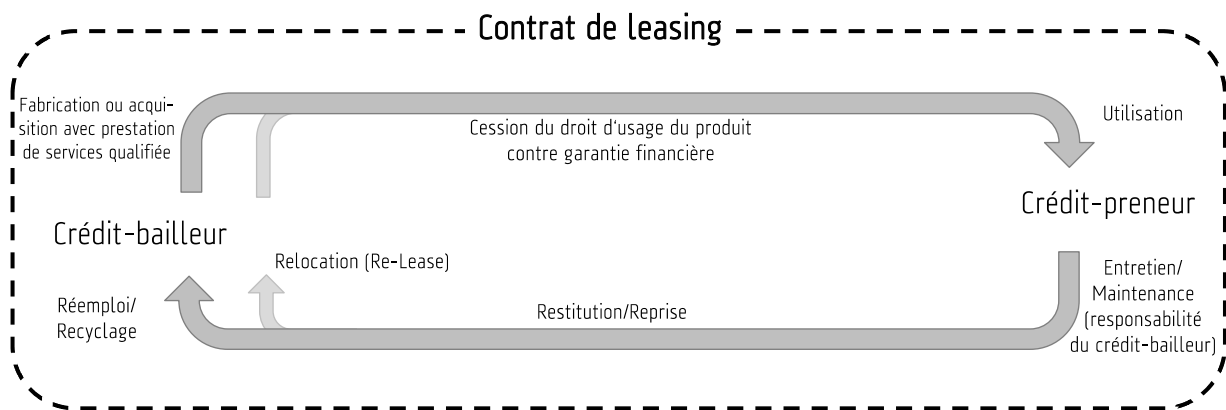
### Contrat sans service complémentaire

En règle générale, les contrats de leasing sont conçus de manière à transférer l'obligation d'entretien et de maintenance du bien loué au preneur. Le contrat n'inclut alors aucun service complémentaire.

### Contrat full-service

Si la relation commerciale est prévue sur le long terme, certaines entreprises concluent des contrats de leasing *full-service* avec leurs clients. Dans ce cas de figure, il incombe au bailleur d'entretenir le bien loué. En échange de cette prestation complète, le preneur s'engage à payer un taux d'intérêt fixe. Ce type de contrat est par exemple répandu dans la location de véhicules utilitaires pour les entreprises.

## DIMENSIONS JURIDIQUES ET CONTRACTUELLES DU „GREEN LEASING“



Un contrat de leasing ne peut favoriser la diffusion des bonnes pratiques en matière d'économie circulaire que si la relation contractuelle entre le client (*crédit-preneur*) et son bailleur (*crédit-bailleur*) est correctement structurée. L'objectif principal est que le bailleur ait un intérêt commercial à améliorer la qualité, la durée de vie, et la recyclabilité de son produit. La figure ci-dessus décrit la relation commerciale entre un bailleur et un preneur théoriquement conforme au concept d'économie circulaire.

En se référant aux différents contrats décrits précédemment, le *leasing direct* et le *full-service leasing* sont les formes de contrats les plus durables. Sous certains aspects, le *contrat de location opérationnelle (operate leasing)* permet d'éviter la surproduction et le gaspillage des ressources, mais seulement si le nombre de preneurs est suffisamment important pour garantir les *relocations* successives (*re-leases*) des mêmes produits.

Le bailleur a également la possibilité d'ajouter des prescriptions particulières dans le contrat de leasing, afin d'obliger le preneur à adopter une certaine utilisation du produit. Par exemple, le preneur serait tenu d'utiliser le produit avec soin et de le rendre obligatoirement au bailleur après la fin de l'utilisation, afin que les processus de recyclage et de fabrication de nouveaux produits utilisent le moins de ressources possible.

Certaines questions d'ordre juridique méritent d'être éclaircies, afin d'étudier l'opportunité d'étendre le leasing vert en Suisse. Tant que le cadre légal n'est pas étendu, les contrats de leasing continueront à combiner rentabilité économique et considérations d'ordre écologique dans le cadre d'un marché autorégulé. La diffusion de certaines bonnes pratiques pourrait être élargie par le biais d'accords sectoriels au sein de la branche du leasing.

**L'objectif principal est que le bailleur ait intérêt à développer la qualité, la durée de vie et la recyclabilité de ses produits d'un point de vue commercial.**

## LES ASPECTS PROBLÉMATIQUES DU CONTRAT DE LEASING

D'un point de vue juridique, le leasing comporte certains risques non négligeables pour le bailleur, particulièrement dans le cas des biens immobiliers. En cas de faillite du preneur, certains produits loués par le bailleur rentrent dans la *masse* des biens mis en faillite. Le bailleur perd alors son droit de propriété sur ses biens, notamment s'ils font partie d'un bâtiment ou tout autre bien immobilier en possession du preneur au moment de la faillite. À titre d'exemple, un fabricant de tapis qui loue ses

produits par contrat de leasing ne peut pas récupérer les moquettes et autres tapis collés au sol en cas de faillite du preneur.

Il est parfois très compliqué pour un bailleur de déterminer à l'avance dans quelles situations, pour quels produits son droit de possession sur un produit n'est plus garanti et quelle est sa marge de manoeuvre. Ces pièges dissuadent beaucoup de fabricants et de prestataires de services de se lancer dans le leasing.

## LE POTENTIEL ET LES CONDITIONS D'UN LEASING VERT

Le contrat de leasing permet au client d'acquérir l'usage d'un produit et non sa propriété. Ce principe est intéressant pour le développement de l'économie circulaire à plusieurs égards :

- ▶ Progrès en matière d'écoconception : le leasing vert encourage la fabrication de produits conformes aux principes d'économie circulaire.
- ▶ Gestion plus efficiente des ressources : les projections montrent que la fabrication et la consommation globale de produits devraient à terme baisser.
- ▶ Durée de vie des produits prolongée : dans la mesure où les clients sont incités, dans le contrat de leasing qu'ils signent, à prendre soin du produit et à le retourner au fabricant.
- ▶ Meilleures planification et incitations en faveur du recyclage : si le produit retourne automatiquement en possession du fabricant après utilisation, celui-ci a intérêt à le recycler pour accroître sa marge, au lieu d'acheter des matériaux neufs.

En tant qu'instrument de financement flexible, le leasing encourage donc l'innovation des entreprises en faveur de l'économie circulaire. L'objectif est de sensibiliser et diffuser les modèles de leasing conformes aux principes de l'économie circulaire afin de favoriser des modèles de fabrication des produits plus économes en ressources et plus durables. De tels contrats devraient comporter les clauses suivantes :

- a) aucune option d'achat possible pour le preneur à l'échéance du contrat de leasing
- b) obligation pour le preneur de retourner le produit au bailleur après la fin de l'utilisation
- c) clauses strictes pour favoriser une utilisation soignée du produit de la part du preneur
- d) en cas de manquement de la part du preneur, obligation de dédommager le bailleur
- e) priorité aux contrats de leasing *full-service*.

### A propos de la fondation sanu durabilitas



sanu durabilitas - fondation suisse pour le développement durable – a été fondée en 1989 par ProNatura, le WWF Suisse et l'académie suisse des sciences naturelles. Aujourd'hui la fondation est un think tank de la durabilité. sanu durabilitas influence la prise de décision en Suisse en faveur d'une transition vers la durabilité. Pour cela, la fondation collabore avec les experts de la pratique, les chercheurs et les décideurs du public et du privé. Ensemble, nous élaborons des solutions praticables pour contribuer à un avenir durable pour la Suisse.