

## CONSIDERAȚII CU PRIVIRE LA OPERAȚIUNILE DE LEASING

Asist. drd. Gîrleșteanu George  
Asist. dr. Bischin Robert

*L'apparition des opérations de leasing dans l'ensemble juridique interrelationnel, dictée par les changements résultés de par le développement alerte du progrès technique, sans doute représente-t-elle un progrès évident en matière contractuelle. Le leasing apparaît comme une opération juridique et financière complexe, résultat d'une réunion originale de plusieurs instruments juridiques (la vente-achat, le mandat, la location, la promesse de vente, l'assurance) qui implique la participation de plusieurs parties (fournisseur, financier, utilisateur) et qui réussit à assurer la réalisation de tous les intérêts particuliers qui sont en cause: „le locataire a l'initiative la réalisation, le vendeur la permet, le créancier la facilite et tous ensemble, "en agissant en vue de leurs propres intérêts, agissent aussi au profit d'autrui"”<sup>1</sup>.*

**1. Apariția și evoluția operațiunilor de leasing.** Ritmul tot mai alert de desfășurare a relațiilor comerciale, dezvoltarea progresului tehnic și evoluția raportului cerere-ofertă, aspecte ce implică o reacție rapidă la nivel decizional și în ceea ce privește investițiile proxime, care uneori pot depăși capacitatea de autofinanțare și de creditare de care dispune comerciantul, reprezintă cauze fundamentale ce au generat apariția operațiunilor de leasing la nivelul dreptului. În încercarea de a valorifica în procesul productiv tehnologiile noi apărute ca rezultat al progresului tehnic, în condițiile insuficienței mijloacelor financiare necesare comercianților, s-a încercat a fi găsite mijloace juridice și financiare pentru punerea acestora în practică. Soluția practică găsită a fost leasingul, operațiune care reunește trei aspecte importante: producția, finanțarea și comercializarea<sup>2</sup>.

Leasingul apare ca principala modalitate prin care agenții economici care aveau nevoie de achiziționarea rapidă a utilajelor și echipamentelor noi furnizate de dezvoltarea progresului tehnic, dar nu doreau să-și greveze bunurile mobile sau imobile prin instituirea unor ipoteci sau gajuri în beneficiul unor instituții bancare, vor putea să obțină fondurile financiare necesare.

Pentru prima dată leasingul apare în S.U.A în anul 1877 fiind utilizat de către societatea Bell Telephone Company ca modalitate prin care abonații acesteia puteau doar să închirieze aparatele telefonice în locul cumpărării. Ulterior, în perioada interbelică se observă apariția primelor forme de leasing imobiliar al căror

<sup>1</sup> Tudor R. Popescu, *Dreptul comerțului internațional*, Ed. Didactică și Pedagogică, București, 1983, p.257.

<sup>2</sup> Gabriel Tița-Nicolescu, *Regimul juridic al operațiunilor de leasing*, Ed. All Beck, București, 2003, p.7.

obiect era constituit din exploatarea bunurilor pe o perioadă mai lungă. Deși în esență, toate aceste operațiuni juridice constau în simple locațiuni, totuși, condițiile și scopurile în vederea cărora au fost încheiate aceste contracte au condus la posibilitatea de abordare a leasingului și ca operațiune de credit.

Din nevoia obținerii unor fonduri financiare necesare desfășurării unei activități productive apare și prima formă concretă de leasing în anul 1950 în S.U.A. Astfel, în California, un agent economic din domeniul alimentar s-a văzut pus în situația de a onora o comandă dar fără a dispune de fondurile pentru achiziționarea echipamentelor necesare. Soluția găsită de către acesta a fost aceea de a apela la un terț, instituție financiară, care să cumpere echipamentele și mai apoi să le închirieze firmei acestuia; rezultatele obținute, dovedindu-se benefice în special pentru agentul economic din domeniul alimentar au condus la punerea bazelor primei societăți specializate de leasing – United States Leasing Corporation (1952)<sup>3</sup>.

**2. Etimologia noțiunii și definiția leasingului.** Din punct de vedere etimologic, termenul de leasing provine din limba franceză prin cuvântul „lease” care la rândul său provine din mai vechiul „lais”, derivat al verbului „laisser” (originar din latinescul „laxare”), adică „a lăsa”, „a slăbi din strânsoare”, „a da drumul”<sup>4</sup>. Noțiunea de leasing comportă diferite interpretări în special prin extinderea noțiunii și la alte operațiuni apropiate precum închirierea sau vânzarea afectată de termen. Acest lucru se datorează și diferențelor de sens ale noțiunii de leasing regăsite în țările anglo-saxone unde desemnează tranzacții multiple, însă numai unul corespunde operației avute în vedere în acest demers, și anume „financial leasing”. Doctrina juridică și legislația europeană preiau atât termenul de „financial lease”, cât și pe cel de „operating lease” sau „renting”, acesta din urmă referindu-se însă la o simplă locațiune<sup>5</sup>.

Sistemul american a început prin a utiliza contractul denumit „lease” care desemna locațiunea bunurilor imobile, însă acest tip de locațiune este diferit de locațiunea imobiliară caracteristică sistemului romano-germanic, singurul punct de convergență al acestora constituindu-l finalitatea acestor contracte: folosirea unui bun imobil de către o persoană care nu este proprietar. Dacă locațiunea simplă presupune nașterea unor drepturi personale (de creanță), în schimb „lease-ul” american presupune doar un transfer temporar al unor drepturi reale în schimbul unei sume de bani, redevența. Acest aspect nu este deloc surprinzător având în vedere reticența cunoscută a dreptului american în ceea ce privește categoria drepturilor personale comparativ cu sistemul destul de rigid al drepturilor reale

<sup>3</sup> El Mokhatar Bey, *De la symbiotique dans les leasing et credit-bail mobiliers*, Ed. Dalloz, Paris, 1970, p.5 în Tudor R. Popescu, *Dreptul comerțului internațional*, Ed. Didactică și Pedagogică, București, 1983, p.256; D.A. Petre Florescu, t. mrejeru, *Contractul de comerț internațional*, Ed. Coresi, București, 1999, p.84; Dorin Clocotici, Ghe. Gheorghiu, *Operațiunile de leasing*, ediția a II-a, Ed. Lumina Lex, București, 2000, p.21.

<sup>4</sup> Paul Robert, *Le petit Robert-Dictionnaire*, Paris, 1991, p.419, Gheorghina Haneș, *Dicționar francez-român, român-francez*, Ed. Științifică, București, 1991, p.209.

<sup>5</sup> Dorin Clocotici, Ghe. Gheorghiu, *op.cit.*, p.16.

instituit de sistemul romano-germanic<sup>6</sup>. Deși la început noțiunea de „lease” era utilizată numai în domeniul „imobiliar”, actualmente și-a extins aria de acoperire și asupra operațiunilor cu bunuri mobile, în fapt aproape toate modalitățile de închiriere din S.U.A purtând denumirea de „lease”.

Corespondentul american al accepțiunii de leasing pe care o avem în vedere în acest demers, după cum precizam anterior, îl reprezintă „financial lease”, operațiune ce avea meritul să transforme vechiul contract într-o modalitate de finanțare a achizițiilor de bunuri imobile, ulterior extinzându-se și asupra operațiunilor cu echipamente mobiliare. Transformarea într-un mijloc de finanțare a leasingului a fost determinată de apariția posibilității de achiziționare a bunului la sfârșitul contractului pentru un anumit preț (valoare reziduală).

**3. Reglementarea leasingului în sistemul de drept român.** Cadrul legal al operațiunilor de leasing în România este oferit de *Ordonanța nr.51 din 28 august 1997* privind operațiunile de leasing și societățile de leasing, aprobată și modificată prin Legea nr. 90/1998, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 170 din 30 aprilie 1998, cu modificările și completările aduse de: Legea nr. 571 din 22 decembrie 2003; Legea nr. 533 din 25 noiembrie 2004; Legea nr. 287 din 6 iulie 2006. care definește operațiunile de leasing ca acele operațiuni prin care “o parte, denumită locator/finanțator, transmite pentru o perioadă determinată dreptul de folosință asupra unui bun, al cărui proprietar este, celeilalte părți, denumită locatar/utilizator, la solicitarea acesteia, contra unei plăți periodice, denumită rată de leasing, iar la sfârșitul perioadei de leasing locatorul/finanțatorul se obligă să respecte dreptul de opțiune al locatarului/utilizatorului de a cumpara bunul, de a prelungi contractul de leasing fără a schimba natura leasingului ori de a înceta raporturile contractuale” (art.1).

Definiția inițială din proiectul de lege a operațiunilor de leasing era destul de diferită de forma finală și sub mai multe aspecte deficitară: “o parte, denumită locator, se angajează la indicația unei alte părți, denumită utilizator, să cumpere sau să preia de la un terț denumit furnizor, un bun mobil sau imobil și să transmită utilizatorului posesia sau folosința asupra acestuia contra unei plăți numită redevență, în scopul exploatării sau, după caz, a achiziționării bunului”<sup>7</sup>. Deși construită pe structura de bază a oricărui contract (părți, conținut, obiect), această definiție dorită pare-se sintetică de către legiuitor nu reușea însă să se coordoneze cu dispozițiile ulterioare ale actului normativ, cu unele chiar contrazicându-se.

În planul dreptului internațional, în vederea unificării reglementărilor internaționale ale statelor în ceea ce privește operațiunile de leasing a fost adoptată Convenția UNIDROIT cu privire la leasingul financiar internațional, la data de 28 mai 1988, la Ottawa, Canada.

**4. Contractul de leasing. Definiție.** Contractul de leasing a primit diferite definiții în doctrina juridică română dar și straină. Astfel, s-a apreciat că „prin

---

<sup>6</sup> *Ibidem*, p.17.

<sup>7</sup> *Ibidem*, p.14.

leasing se înțelege, în genere, acea operațiune juridică prin care o persoană (de obicei o societate specializată în acest scop) cumpără un bun spre a-l închiria unei alte persoane, numită utilizator (care în mod obișnuit este tot o întreprindere), care la sfârșitul contractului de locație are un drept de opțiune între trei posibilități, și anume: de a continua contractul de locație, de a-l rezilia ori de a cumpăra bunul respectiv contra unui preț convenit în așa fel încât să se țină seama, cel puțin în parte, de vărsămintele efectuate cu titlul de chirie (adică de amortizarea bunului pe această cale și deci de valoarea sa reziduală)<sup>8</sup>.

Având ca punct de reper dispozițiile normative americane referitoare la leasing ce se regăsesc în Codul Comercial Uniform al S.U.A leasingul apare ca o operațiune de finanțare la termen, având ca suport juridic principal un contract ce conferă unei persoane posesia și folosința unui bun<sup>9</sup>, sau ca o operațiune juridică prin care o persoană fizică sau juridică (o societate specializată) cumpără un anumit bun –de regulă mașini sau utilaje– în vederea închirierii unei alte persoane –societate care utilizează bunul respectiv<sup>10</sup>.

Un alt autor român<sup>11</sup> definește leasingul drept „operațiunea prin care o parte denumită finanțator se angajează la cererea unui utilizator să-i asigure posesia spre folosință a unui bun, cumpărat sau realizat de finanțator, contra unei redevențe, iar la sfârșitul perioadei de leasing convenite, să respecte dreptul de opțiune al utilizatorului de a dobândi proprietatea bunului la un preț rezidual sau de a prelungi contractul de leasing ori de a înceta raporturile contractuale”.

De asemenea, se mai consideră că prin contractul de leasing „se înțelege acel contract prin care o parte denumită locator (finanțator) se obligă să transmită pentru o perioadă determinată, către o altă parte denumită locatar (utilizator), un anumit bun, contra unor plăți periodice denumite rate de leasing, și să respecte dreptul de opțiune al utilizatorului la expirarea contractului care poate consta în: a) cumpărarea bunului; b) prelungirea contractului; c) încetarea contractului”<sup>12</sup>.

În literatura juridică italiană leasingul apare ca o „operațiune de finanțare pe termen mediu și lung ce are la bază un contract de locație de bunuri mobile și imobile. Aceasta se realizează printr-un intermediar financiar, care intervine între firma producătoare a bunului ce constituie obiectul contractului și firma ce solicită folosința lui, cumpărând de la prima bunul în cauză și cedându-l în locație celei de-a doua, care se obligă să plătescă intermediarului, într-un număr determinat de rate, o chirie a cărei valoare să depășească costul bunului respectiv, care la sfârșitul contractului poate trece, cu titlu oneros, din proprietatea finanțatorului-locator în

<sup>8</sup> Tudor R. Popescu, *op.cit.*, p.255; I. Dogaru, C. Mocanu, T.R. Popescu, M. Rusu, *Principii și Instituții în Dreptul Comerțului Internațional*, Ed. Scrisul Românesc, Craiova, 1980, p.258.

<sup>9</sup> V.M.Ionescu, *Aspecte generale privind leasingul*, în *Revista de Drept Comercial*, nr.9/1996, p.59 în Gabriel Tița-Nicolescu, *op.cit.*, p.14.

<sup>10</sup> Dumitru Mazilu, *Dreptul comerțului internațional.Parte Specială*, Ed. Lumina Lex, București, 2000, p.296.

<sup>11</sup> Dorin Clotocici, Ghe. Gheorghiu, *op.cit.*, p.15.

<sup>12</sup> Ion Dogaru – coordonator, *Drept civil.Contractele Speciale*, Ed. All Beck, București, 2004, p.1189-1190.

proprietatea utilizatorului-locatar, la inițiativa celui din urmă”<sup>13</sup>, iar autorii francezi<sup>14</sup> consideră că „leasingul (credit-bail-ul), este operațiunea prin care un stabiliment financiar (credit-bailleur) dobândește proprietatea unui bun pe care îl închiriază clientului său utilizator (credit-preneur), pentru o perioadă irevocabilă ce coincide de regulă cu perioada de amortizare; la sfârșitul acestei perioade, utilizatorul are facultatea de a dobândi proprietatea bunului pentru o valoare reziduală, în baza promisiunii unilaterale de vânzare consimțite de stabilimentul financiar, putând totodată să reînnoiască contractul pentru o chirie mai mică, sau să restituie bunul”.

Se pot astfel observa din toate aceste definiții furnizate de către doctrina juridică anumite aspecte în legătură cu operațiunile juridice ce se regăsesc în cadrul leasingului și în legătură cu părțile implicate în contract. Astfel, elementele primordiale ale operațiunii de leasing sunt: cumpărarea unor bunuri de către o societate specializată de leasing care dobândește dreptul de proprietate asupra acestora cu scopul închirierii lor proxime; punerea bunurilor cumpărate la dispoziția unei alte persoane, folosind un contract de locațiune, care le va utiliza plătiind o chirie; posibilitatea reală pentru utilizatorul bunurilor de a deveni proprietarul bunurilor la finalul contractului contra unei sume de bani, ținându-se cont și de valoarea chiriilor plătite anterior<sup>15</sup>.

Operațiunea de leasing se constituie practic prin participarea a trei persoane: a)vânzătorul bunului care poate fi atât producător cât și simplu furnizor; b)cumpărătorul bunului, în realitate finanțatorul afacerii, deoarece el avansează bani pentru cumpărarea bunului cu scopul de a-l închiria; c) utilizatorul bunului, adică acela care obține bunul ca și locatar al acestuia și care va beneficia de posesia și folosința sa.

**5. Natura juridică a contractului de leasing.** În ceea ce privește acest aspect, în literatura juridică au apărut mai multe opinii. Astfel, s-a considerat că: contractul de leasing este un contract sui generis, complex, original, de sine stătător, și care este o îmbinație de instituții juridice (vânzare-cumpărare, locațiune, concesiune, promisiune de vânzare)<sup>16</sup>; contractul de leasing este un contract complex și de sine stătător<sup>17</sup>; leasingul reprezintă un contract propriu de finanțare fiind o fuziune de tehnici juridice<sup>18</sup>.

Prin coroborarea art.1 din Ordonanța nr.51 din 1997, care definește operațiunea de leasing, cu articolele următoare, art.6-9, se poate constata că „leasingul este un contract autonom care are fizionomie proprie, celelalte operațiuni care concură la

<sup>13</sup> R. Ruozi, *Il leasing*, Ed. Giufre, Milano, 1981, p.26-27 în Gabriel Tița-Nicolescu, *op.cit.*, p.15.

<sup>14</sup> J-M. Mousseron, J. Raynard, R. Fabre, J-L. Pierre, *Droit du commerce international.Droit international de l'entreprise*, Ed. Litec, Paris, 1997, p.495 în Gabriel Tița-Nicolescu, *op.cit.*, p.16.

<sup>15</sup> Tudor R. Popescu, *op.cit.*, p.256.

<sup>16</sup> A se vedea în acest sens R. P. Vonica, *Dreptul contractelor comerciale*, Ed. Holding Reporter, București, 1999, p.431.

<sup>17</sup> A se vedea Mona-Lisa Belu Magdo, *Contracte comerciale tradiționale și moderne*, Ed. Tribuna Economică, București, 1996.

<sup>18</sup> S. Angheni, M. Volonciu, C. Stoica, M.G. Lostun, *Drept comercial*, Ed. Oscar Print, București, 2000, p.407.

formarea și executarea sa fiind operațiuni secundare, care există datorită acestuia; ele sunt anterioare sau ulterioare încheierii contractului și împreună cu contractul de leasing formează ceea ce se numește <<operațiune de leasing>><sup>19</sup>.

Fiind un contract cu autonomie și fizionomie proprie, contractul de leasing se deosebește de alte contracte ce prezintă caracteristici juridice asemănătoare. Astfel: față de contractul de locațiune, prin faptul că spre deosebire de acesta leasingul presupune o promisiune de vânzare cu posibilitatea de transfer al dreptului de proprietate către utilizator, pe când la locațiune nu poate intra în discuție așa ceva; față de contractul de vânzare-cumpărare cu plata în rate, prin aceea că dacă la leasing transferul dreptului de proprietate către utilizator se poate produce numai la finalul contractului, la vânzarea cu plata în rate acest transfer se produce instantaneu chiar în momentul încheierii contractului; față de contractul de credit bancar, deoarece dacă prin acesta se produce un transfer către beneficiar constând într-o sumă de bani cu obligația de restituire la termen a acesteia, la leasing bunul ce constituie obiectul contractului poate deveni proprietatea utilizatorului la expirarea contractului<sup>20</sup>

**6. Contractul de leasing - operație juridico-financiară complexă.** După cum precizam anterior, leasingul este un contract complex, original, de sine stătător, construit în baza mai multor operații juridice concrete, fapt ce implică sub aspectul relațiilor juridice constituite existența mai multor părți, care însă, datorită finalităților economice comune care se intercondiționează reciproc, formează un tot unitar, cu o fizionomie juridică proprie, particulară. Operația juridică „triunghiulară” de leasing presupune existența a trei părți ce interacționează în plan juridic: vânzătorul bunului (furnizorul), cumpărătorul bunului (finanțatorul, de obicei o societate de leasing) și utilizatorul (locatarul).

*Furnizorul* bunului ce va constitui obiectul contractului de leasing încheiat între finanțator și utilizator poate fi atât un producător al bunului respectiv, cât și un simplu vânzător al acestuia, dobândind la rândul său dreptul de proprietate prin diferite mijloace juridice. De asemenea, furnizorul poate avea calitatea de persoană juridică, dar poate fi și o persoană fizică, interesul acestuia fiind de a vinde produsul respectiv.

Calitatea persoanei furnizorului se poate dovedi foarte importantă în ceea ce privește anumite situații juridice ce pot apărea, precum: vicii ascunse sau redhibitorii, o acțiune în rezoluțiune a vânzării efectuate, o acțiune în revendicare, intervenția falimentului etc<sup>21</sup>. În principal produsele vândute sunt standard, de serie, însă prin excepție pot fi comercializate și prototipuri, dar mai rar, deoarece cumpărătorul are interesul de a putea reînchiria sau revinde bunul în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către utilizator. Interesat de asigurarea a epidității și variabilității producției sale, furnizorul trebuie să găsească un

---

<sup>19</sup> Ion Dogaru – coordonator, *op.cit.*, p.1192.

<sup>20</sup> *Ibidem*, p.1190.

<sup>21</sup> Tudor R. Popescu, *op.cit.*, p.257.

cumpărător adecvat care să-i poată oferi cele mai bune condiții în ceea ce privește rentabilitatea.

Simpla realizare a acordului de voință în ceea ce privește vânzarea bunului nu conduce automat doar la respectarea de către furnizor a obligațiilor caracteristice derivate din contractul încheiat cu finanțatorul; în continuare furnizorul îi incumbă anumite obligații atât față de finanțator, cât și față de utilizator, precum garanția continuă pentru desfășurarea activității principale, „promisiunea de concurs” în ceea ce privește sprijinirea utilizatorului dacă s-ar ivi problema revânzării bunului, și chiar posibilitatea de răscumpărare a bunului la un preț anterior determinat în caz de dificultate a locatarului<sup>22</sup>.

Cea de-a doua parte existentă în această operație triungiulară, *finanțatorul*, are calitatea de creditor în raport cu utilizatorul direct al bunului și „intervine în această operație din considerații esențialmente financiare, pentru a-și plasa capitalul în condiții optime de rentabilitate, singurul criteriu determinant pentru o atare insituție și de care trebuie să se țină seama la analiza și calificarea acestei instituții cu profund caracter financiar”. Acest aspect impune pentru finanțator adoptarea unei conduite am putea spune „precaute” atât în ceea ce privește relația sa cu furnizorul, fiind direct interesat de cumpărarea unor produse apte a fi date imediat în folosința utilizatorului, dar și în ceea ce privește relația cu locatarul, trebuind să țină cont de capacitățile tehnice de care dispune acesta și de posibilitățile lui concrete privind asigurarea unei anumite eficiențe a activității sale de ordin economic.

În sfârșit, cea de-a treia parte implicată, *utilizatorul* (locatarul), „personajul central al întregii operații”, are drept interes principal dobândirea dreptului de folosință asupra bunului în vederea desfășurării activității concrete a acestuia, putând fi o persoană fizică sau juridică, de drept public sau de drept privat. Practic, de capacitatea și calitățile utilizatorului depinde rentabilitatea întregii afaceri deoarece el este declanșatorul activității „căreia leasingul îi servește drept instrument juridic, financiar, economic”.

Pentru utilizator leasingul prezintă o importanță deosebită, în general acesta întreprinzând astfel o afacere ce depășește capacitățile proprii de autofinanțare, prin prisma faptului că îi permite redirecționarea fondurilor proprii pentru desfășurarea și a altor activități specifice și necesare, iar, în același timp, se poate adapta mult mai ușor eventualelor schimbări în ceea ce privește progresul tehnic ce dictează automat o modificare și în planul cererii, putând astfel să beneficieze de o finanțare necesară pentru o investiție imediată, „rapiditatea în decizii fiind de esența unor asemenea activități”.

Toate cele trei părți sunt implicate într-o manieră originală în operațiunea complexă de leasing: „locatarul are inițiativa afacerii, vânzătorul o permite, creditorul o facilitează și toți împreună, acționând în interes propriu, acționează în același timp și în folosul celorlalți”<sup>23</sup>.

---

<sup>22</sup> *Ibidem*, p.258.

<sup>23</sup> *Ibidem*, p.257.

Specificitatea leasingului ca și formă de creditare<sup>24</sup> rezultă din faptul că acest tip de credit nu constă în mijloace financiare, ci din bunuri ce au o natură specifică. O asemenea operație cuprinde în fiecare caz în parte trei etape distincte: o vânzare-cumpărare, un contract de locațiune și o opțiune de final de care dispune utilizatorul.

*Contractul de vânzare-cumpărare* ce are ca obiect un bun ales în prealabil de utilizator care practic mandatează pe finanțator cu achiziționarea acestuia, se derulează între vânzătorul comerciant sau producător și cumpărător, creditorul întregii operații. Cumpărătorul care astfel devine proprietar al bunului va datora prețul vânzătorului chiar din momentul semnării procesului verbal de primire dintre vânzător și utilizator, deși se poate observa că utilizatorul deși semnează acest document nu este parte în contractul de vânzare-cumpărare. Este vorba în fapt de existența unui al doilea contract în folosul uni terț integrat practic în primul contract sub forma unei clauze (stipulația pentru altul) prin care furnizorul-promitent se obligă față de cumpărătorul-stipulant să pună la dispoziția utilizatorului-terț beneficiar, bunul, obiect al contractului principal<sup>25</sup>.

Un alt aspect deosebit de important în realizarea operațiunii complexe de leasing îl constituie intervenirea încă de la început a unui *contract de mandat* între finanțator și utilizator. În baza acestui contract de mandat, mandantul (finanțatorul operațiunii) împuternicește pe mandant (utilizatorul bunului) să intre în discuții cu vânzătorul în ceea ce privește condițiile cumpărării, prețul, conformitatea bunului livrat de furnizor, precum și modalitățile concrete de livrare<sup>26</sup>. În mod evident nu poate fi vorba de un mandat în situația în care utilizatorul a inițiat discuțiile cu furnizorul înainte de a intra în contact cu finanțatorul. În plus față de aceste aspecte prezentate mai întrevine potrivit mandatului primit de utilizator posibilitatea pentru acesta de a sta în justiție și dispune și de o acțiune în garanție împotriva furnizorului dacă eventual ar fi cazul în ceea ce privește viciile ce ar putea afecta bunul obiect al contractului de vânzare-cumpărare, dar și al celui de locațiune intervenit ulterior.

Un alt tip de contract ce apare în desfășurarea leasingului îl reprezintă *contractul de locațiune* ce intervine între finanțatorul care devine proprietar al bunului și utilizatorul care în acest moment se transformă în locatar. În general, locațiunea este precedată de o promisiune bilaterală de locație sinalagmatică,

---

<sup>24</sup> Legea belgiană cu privire la operațiile de *credit-bail*, adoptată prin Decizia Regală nr.55/1967, în fapt cel mai complet act normativ, le caracterizează astfel: -obiectul contractului privește un echipament ce urmează a fi utilizat numai în scopuri profesionale; -bunurile sunt cumpărate de către locatar numai spre a le da în locație conform specificațiilor viitorului locatar; -durata locației trebuie să corespundă duratei economice de utilizare a bunurilor; -ratele chirie trebuie fixate astfel încât să permită amortizarea valorii bunurilor în perioada de folosință prevăzută în contract; -utilizatorul are drept de opțiune spre a cumpăra bunul la un preț care să corespundă valorii reziduale a acestuia; a se vedea Tudor R. Popescu, *op.cit.*, p.258; Gabriel Tița-Nicolescu, *op.cit.*, p.25; Dorin Clocotici, Ghe. Gheorghiu, *op.cit.*, p.11-12.

<sup>25</sup> Gabriel Tița-Nicolescu, *op.cit.*, p.51.

<sup>26</sup> Decizia Camerei Mixte a Curții de Justiție din Paris din 23.11.1990 citată în J. Nestre, E. Putman, D. Vidal, *Grands arrêts du droit des affaires*, Ed. Dalloz, Paris, 1995, p.420 în Gabriel Tița-Nicolescu, *op.cit.*, p.51.



finanțatorul promițând că va da în locație utilizatorului bunul ce urmează a fi achiziționat, iar utilizatorul promițând că îl va lua ca și locatar.

Acest contract de locațiune ce intervine între cele două părți contractante este în general guvernat de regulile de drept comun în această materie și deci va produce efecte obișnuite, însă, desfășurarea sa ca și componentă principală a contractului de leasing îi conferă anumite aspecte particulare. Astfel, în funcție de perioada de amortizare a bunului va putea fi determinată durata contractului de locațiune precum și ratele aferente. De asemenea, în ceea ce privește riscul pieirii bunului, chiar și în urma unui caz fortuit, acesta cade în sarcina utilizatorului care va fi obligat să încheie un contract de asigurare având ca obiect bunul în cauză și să plătească primele corespunzătoare asigurării. Realizarea riscului asigurat va avea drept efect faptul că suma reprezentând indemnizația de asigurare va fi utilizată pentru repararea sau înlocuirea bunului, iar dacă acest lucru nu va fi posibil, ea va intra în patrimoniul finanțatorului care este proprietarul bunului<sup>27</sup>.

Datorită importanței majore a locațiunii ca instrument juridico-financiar în operația de leasing vor apărea anumite obligații ce par a fi exorbitante, dar care sunt considerate a fi compatibile cu ansamblul și caracterele intrinseci ale operației, precum caracterul irevocabil al locațiunii. Astfel, dreptul francez prevede faptul că în eventualitatea în care independent de voința locatorului bunul nu este livrat în condițiile și la termenele stipulate, ori nu corespunde destinației avute în vedere, sau comportă vicii redhibitorii ori ascunse ce conduc la nerealizarea rentabilității și randamentului vizat, locatarul nu va putea nici să amâne, nici să întrerupă plata regulată a ratelor prevăzute drept chirie la termenele prevăzute, și nici nu ar putea să se îndrepte împotriva locatorului prin vreun mijloc juridic pentru a obține rezoluțiunea sau amânarea executării contractului, ori să formuleze o cerere de daune-interese<sup>28</sup>.

Caracterul *intuitu personae* al leasingului atrage automat formarea unei *promisiuni unilaterale de vânzare* a bunului din partea locatorului atașată contractului de locațiune și necesibilă.

Locațiunea ce apare în cadrul leasingului este un contract al cărui obiect este format din bunuri, perfect sinalagmatic, consensual și *intuitu personae*, astfel încât devine necesibil, locatorul putând să refuze o eventuală sublocație a bunului din partea locatarului. O altă particularitate constă în aceea că acest caracter *intuitu personae* nu se impune însă și finanțatorului care, drept urmare va putea să cedeze contractul său fapt ce conferă astfel leasingului un aspect de contract de adeziune prin care aderentul (utilizatorul) poate doar să accepte clauzele contractuale fără a le aduce modificări. La sfârșitul perioadei convenite pentru contractul de locațiune încheiat utilizatorul va avea de optat între trei variante posibile: să solicite reînnoirea contractului de locațiune pentru o nouă perioadă și să plătească în continuare chirie, dar evident mai mică comparativ cu cea anterioară; să restituie bunul al cărui proprietar nu este, finanțatorului, punând astfel capăt operațiunii de

---

<sup>27</sup> Tudor R. Popescu, *op.cit.*, p.260.

<sup>28</sup> Gilbert Pace, *Practique et technique du credit-bail*, Ed. J.Delmas et C, Paris, 1974, nr.B în Tudor R. Popescu, *op.cit.*, p.260.

*Considerații cu privire la operațiunile de leasing*

leasing; să obțină dreptul de proprietate asupra bunului prin plata unui preț stabilit anterior prin contractul de locațiune, preț inferior valorii reale a bunului din acel moment. În general, utilizatorul va prefera cea de-a treia variantă, dar evident doar în situația în care durata vieții economice a bunului poate depăși durata contractului încheiat.