

Université Abderrahmane Mira de Bejaïa
Faculté des Sciences Economiques, Commerciales et des sciences de
Gestion

Département des Sciences de Gestion

Mémoire de fin de cycle

En vue de l'obtention du diplôme de Master en Finance et
Comptabilité

Option : Comptabilité, Contrôle et Audit

Thème :

Mise en place du crédit bail : démarche et
procédure dans le cadre de
financement des investissements

Cas du centre d'affaire SGA Bejaia

Réalisé par :

M^{elle}. BERBAR Lynda

M^{elle}. BOUTAKHEDMIT Zahia

Membres du jury :

Président: M^r Frissou Mahmoud

Examinatrice: M^{me} Ayad Naima

Rapporteur: M^r Ifourah Houcine

Année 2012/ 2013

Remerciements

Nous remercions dieu pour nous avoir donné le courage et la volonté de réaliser ce travail.

Mes vifs remerciements s'adressent à mon encadreur M'IFOURAH qui a accepté de diriger ce travail. Ses remarques, commentaires, recommandations et exigences nous ont guidés tout au long de nos recherches. Nous lui exprimons nos profondes gratitude.

Nous remercions sincèrement le directeur et le personnel du centre d'affaire SGA Bejaia qui a contribué à ce que ce travail soit réalisé.

Enfin, nous remercions tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Dédicace

Je dédie ce modeste travail à :

A toi chère mère qui ma donnée une bonne éducation, que dieu la protège

A la mémoire de mon père qui ma soutenu jusque a sa mort.

A mes sœurs : Lynda, Zakia, Ounissa, Karima et Salima.

A mes frères : Nadir, Salim, Rafik.

A mes neveux et nièces.

A tout ma famille

A tout mes amies :Nadou, Nora, Ghania, Kahina, yasmine, Souhila, Nassima .

A mes copines de chambre : Kahina, Lila, Wassila.

Tous ceux et celles qui ont contribué de loin ou de près à l'élaboration de ce travail.

B.Zahia

Dédicace

Je dédie ce modeste travail :

**A mes très chers parents pour leurs sacrifice et qui n'ont cessé aucune
seconde de veiller sur moi durant toute ma carrière d'étude**

**A mon frère adorable YANIS ainsi que mes très chères sœurs,
LAMIA, LYDIA, SONIA et son fiancé FARID.**

A Tout mes cousins, mes oncles et à toute la famille ;

**Toutes mes copines : Zahia, Lynda, Karima, Poupa, Sabrina, Kahou,
Fariza, Bila.**

**A tout mes enseignants et
à tous ceux qui font des sacrifices pour l'étudiant.**

LYNDA

LISTE DES ABREVIATIONS

Liste des abréviations

Les abréviations	Mots
ALC	Arabe Leasing Corporation
BDC	Bon de commande
BDL	Banque de Développement Locale
BEA	Banque Extérieur d'Algérie
BFR	Besoin en Fond de Roulement
BRC	Bon de Réception de la Commande
CA	Chiffre d'Affaire
CAC	Chargé d'Affaire Corporate
CAF	Capacité d'Autofinancements
CMLT	Crédit à Long et Moyen Terme
CRC	Centre National du Registre de Commerce
CPA	Crédit Populaire d'Algérie
DCT	Dettes à Court Terme
DFCT	Dettes financières à Court Terme
DLMT	Dettes à Long et Moyen Terme
DR	Délai de Récupération
EBE	Excédent Brut d'Exploitation
ER	Echéancier de remboursement
EURL	Entreprise Unipersonnelle A Responsabilité limité
FR	Fond de Roulement
Jrs	Jours
HT	Hors Taxe
IAS	International Accounting Standards
IBS	Impôt sur le Bénéfice des Sociétés
IFRS	International Financial Reporting Standards
IP	Indice de profitabilité
JO	Journal Officiel

KDZD	Milliers de Dinar algérien
NSCF	Nouveau Système Comptable Financier
PCN	Plan Comptable National
PME	Petite et Moyenne Entreprise
PMI	Petite et Moyenne Industrie
SARL	Société A Responsabilité limitée
SGA	Société Générale Algérie
SNL	Société Nationale de Leasing
SPA	Société Par Action
TAP	Taxe sur l'Activité Professionnel
TCR	Tableau des Comptes Résultat
TEG	Taux Effectif Global
TRI	Taux de Rentabilité Interne
TTC	Toute Taxe Comprise
TVA	Taxe sur la Valeur Ajouté.
VAN	Valeur Actuelle Nette

SOMMAIRE

Sommaire

Introduction Générale	1
Chapitre I : Généralités et typologie de crédit-bail.....	4
Section 01 :Origine et notions de base de crédit-bail	5
1.1 Historique et développement de crédit-bail.....	5
1.2 Définition et particularités de crédit-bail.....	7
1.3 Les notions voisines de crédit-bail	12
Section 02 : Typologie et caractéristiques du crédit-bail.....	13
2.1 Typologie du crédit-bail	13
2.2 Caractéristiques du crédit-bail	21
Section 03 : Les différents aspects de crédit-bail.....	30
3.1 Aspect juridique de crédit-bail	30
3.2 Aspect comptable de crédit-bail	35
3.3 Aspect fiscal de crédit-bail	39
Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte algérien	42
Section 01 : Le cadre réglementaire du crédit-bail en Algérie.....	43
1.1 Les dispositions juridiques	43
1.2 Les dispositions fiscales	50
1.3 Les dispositions douanières	53
Section 02 : Le traitement comptable de crédit-bail en Algérie.....	54
2.1 Le traitement comptable de crédit-bail selon le PCN.....	55
2.2 Le traitement comptable de crédit-bail selon le NSCF.....	61
Section 03: Le marché et les obstacles de crédit-bail en Algérie.....	66
3.1 Le marché de crédit-bail	67
3.2 Les obstacles au développement de crédit-bail en Algérie.....	72
Chapitre III: Cas pratique au sein du centre d'affaire SGA Bejaia.....	75
Section 01 : Présentation de la Société Générale Algérie.....	76
1.1 Présentation de la société Générale	76
1.2 Présentation de la Société Générale Algérie... ..	78
1.3 Présentation de SOGELEASE	80

1.4 Présentation du centre d'affaire SGA Bejaia.....	81
Section 02 : Les procédures de mise en place d'un financement par crédit-bail au sein du centre d'affaire SGA Bejaia.....	83
2.1 Fonctionnement et cible du crédit-bail.....	83
2.2 Les différentes étapes de financement en crédit-bail.....	85
Section 03 : Etude pratique d'un dossier de crédit-bail mobilier.....	89
3.1 Présentation de l'affaire.....	89
3.2 Etude technico-économique.....	90
3.3 Etude financière.....	92
3.4 Analyse de la rentabilité de l'équipement.....	103
3.5 Analyse des risques et les moyens de prévention	105
3.7 Critiques et suggestions.....	107
Conclusion Générale	110
Bibliographie	
Annexes	

INTRPDUCTION GENERALE

Introduction générale

Dans la vie économique, l'évolution d'une entreprise est fortement liée à plusieurs facteurs qui influencent son processus de production. Il s'agit du facteur humain, environnement économique, social et monétaire. Ces facteurs peuvent apporter les éléments de force à l'entreprise, peuvent également lui engendrer des problèmes et lui créer des difficultés. Le souci majeur pour l'entreprise est de trouver la meilleure solution de financement de ses besoins et en particulier ses investissements. Pour ce faire les entreprises doivent investir régulièrement afin d'assurer le niveau de croissance requis et surtout pour le renouvellement de leurs moyens de production, soit en raison de leur usures, ou bien en raison de leurs caractères obsolètes.

Les entreprises et particulièrement les petites et les moyennes entreprises occupent une position de premier plan dans le processus de développement et jouent un rôle vital dans l'accroissement de la concurrence, la promotion de l'innovation et de la création d'emploi dont l'objectif essentiel est d'améliorer la rentabilité et d'augmenter la capacité d'autofinancement.

Toutefois, ces entreprises sont souvent confrontées à plusieurs défis en matière de croissance, qui sont dû à l'insuffisance d'accès au financement bancaire compte tenu des besoins de certains projets d'investissement tel que l'exigence de garantie.

Dès lors, les entreprises peuvent opter pour un nouveau mode de financement des investissements susceptible de répondre à ce genre de besoin de l'économie, il s'agit du « leasing » appelé également en Français « crédit bail » qui est une formule qui s'adapte à la situation des entreprises exprimant de tels besoins, avec un financement intégral des investissements et des garanties réduites. Ce qui font de lui un produit très sollicité par les entreprises particulièrement les petites et les moyennes entreprises.

Le leasing est un mode ancestrale de financement des biens meubles et immeubles à usage professionnel. Cette technique de financement s'est depuis largement rependue et a connu un succès incontestable dans les pays développés, cela grâce à sa souplesse, sa simplicité et permet une économie des fonds propres et de trésorerie.

Ce financement joue un rôle déterminant dans l'activité économique, il est considéré comme un levier pour le financement des entreprises dans la mesure où il pousse à augmenter la productivité.

Devant ce développement intensif, le crédit bail reste méconnu en Algérie. Il a été introduit par la loi n°90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, dans l'article 112 qui assimile à des opérations de crédit-bail « les opérations de location assorties d'option d'achat notamment le crédit bail »¹. Il a fallu attendre 1997 pour voir naître la première société de crédit bail, il s'agit de la Société Algérienne de Leasing Mobilier (SALEM).

D'après ce qui précède, le crédit bail est apparu en Algérie en retard, cela est dû à plusieurs contraintes notamment l'absence d'un cadre juridique et d'une réglementation comptable et fiscale régissant cette activité. Il semble malgré tout que ce mode de financement renferme de réelles opportunités de croissance, il constitue une solution par rapport aux moyens habituels de financement et aussi il est parfaitement adapté aux besoins et capacités de financement des entreprises. C'est dans ce sens que notre choix est porté sur «La mise en place de crédit-bail : démarche et procédure dans le cadre de financement des investissements».

Ce modeste travail portera sur le déroulement de l'opération de crédit bail, en traitant un dossier de demande de ce mode de financement de la SARL XAY au niveau du centre d'affaire SGA Bejaia.

La question pivot pour laquelle nous essayerons de porter un éclairage dans ce travail est :

Quelle est la démarche et la procédure de traitement de l'opération de crédit-bail ?

Par ailleurs de cette interrogation découle d'autres interrogations secondaires :

- Quelles sont les mécanismes et les typologies de crédit bail ?
- Quels sont les aspects et les caractéristiques de ce mode de financement ?
- Quelle est sa réalité sur le marché algérien ?
- Comment le client peut-il accéder à l'octroi de crédit-bail ?

Afin de répondre aux questions posées précédemment, nous avons formulé trois hypothèses permettant de préciser les axes d'investigation retenus dans cette étude :

- L'opération de crédit bail se traite selon une procédure au quelle les intervenants (la banque, le client et le fournisseur) sont tenus de respecter.
- La banque utilise particulièrement des techniques d'analyse financière pour accepter ou refuser un dossier de crédit-bail.

¹ Ordonnance n°90-10 de 14 avril 1990 relative à la monnaie et aux crédits, JO n°16 du 18 /04/1990.

- Le crédit-bail octroyé est associé à un risque, et afin de se prémunir contre ce risque la banque fait une étude sur la rentabilité et la solvabilité de l'entreprise demandeur du crédit et exige des garanties.

L'objectif de notre recherche est de cerner l'ensemble des connaissances concernant ce nouveau mode de financement et de contribuer à l'étude de sa démarche et procédure.

Pour ce faire, nous avons adopté une méthodologie qui s'articule autour de deux volets :

- La démarche descriptive qui permet de décrire et d'étudier l'objet du thème en utilisant les techniques documentaires qui consistent à collecter les informations répertoriées dans les ouvrages, journaux officiels, mémoires et revues...etc.
- Une démarche analytique à travers l'étude d'un cas au sein du centre d'affaire SGA Bejaia, dans lequel s'est déroulé le stage pratique d'une durée d'un mois.

Pour mieux appréhender l'objet de notre thème, nous avons structuré notre travail en trois chapitres.

Le premier chapitre sera consacré aux généralités et typologies de crédit bail.

Nous aborderons la réalité de crédit-bail en Algérie dans le deuxième chapitre.

Enfin, pour illustrer ce qui aura été explicité dans les deux premiers chapitres cités ci-dessus, nous aborderons une étude de cas relative à une demande d'un crédit bail introduite par une SARL XAY.

CHAPITRE I

Généralités et typologie de crédit-bail

Chapitre I : Généralités et typologie de crédit-bail

Le leasing est une technique de financement des investissements, ces origines ont connues diverses versions et un développement concurrentiel assez important dans l'histoire. Il est destiné à financer des biens d'équipement à usage professionnel ou des actifs immobiliers. Le terme leasing est d'origine anglo-saxon, possède des dénominations différentes dans le monde tel que le crédit-bail en France et Idjar dans les pays arabes.

Il convient dans ce premier chapitre qui est destiné aux généralités et typologie du crédit-bail d'exposer une vision théorique de ce procédé, et pour mieux la cerner nous aurons à présenter trois sections.

La première section est consacrée à déceler son historique et son évolution, puis quelques définitions et particularités et enfin ses notions voisines.

Nous abordons dans la deuxième section les typologies et les caractéristiques de ce mode de financement. D'abord ses différents types et formes, ensuite ses avantages et inconvénients ainsi que les risques et moyens de prévention et enfin nous faisons une comparaison entre le crédit-bail et le crédit classique.

La troisième section est réservée aux différents aspects qui sont d'ordre juridiques, comptables et fiscaux.

Section 01 : Origine et notions de base sur le crédit-bail

Comme de nombreuses techniques des crédits modernes, le crédit bail est un moyen de financement des investissements productifs.

Nous abordons dans cette présente section l'origine et l'évolution du crédit-bail, sa définition et sa particularité ainsi que ses notions voisines.

1.1 Historique et développement du crédit-bail

Le leasing est une technique de financement ancestrale. Son application à des fins de financement semble être réalisée en 1936 par la chaîne de supermarché californienne SAFEWAY STORES INC sous forme de « sale and lease back »². Après avoir acquis un terrain pour construire ce supermarché, Safeway Stores INC, a vendu l'immeuble à un groupe d'investisseurs privés qui lui rétrocédait immédiatement en lease (location) pour une longue durée.

La location d'automobile débute en 1941 à Chicago lorsqu'un concessionnaire commence à louer des véhicules pour de longues périodes.

Dans les années 50, le crédit bail est né, à son sens véritable, aux Etats Unis sous la dénomination de « Leasing » où l'américain Henry Schonfeld, son idée est d'acquérir des machines et véhicules de transport dont ils étaient propriétaire et les loue aux entreprises, pour une durée irrévocable et échéance de paiement ponctuelle.

En Mai 1952, Henry Schonfeld et Both Junior ont créé à San Francisco la première société de leasing « United State Leasing Corporation », tous deux dirigeants d'une entreprise californienne de produits alimentaires pour satisfaire une importante commande de l'armée américaine, alors engagée en Corée, recourent à la location des machines nécessaires à cet effet.

Le leasing a connu une immense expansion et un succès incontestable dans le monde et en particulier aux Etats Unis, cela est dû à la souplesse du droit américain, aux caractéristiques de l'environnement et l'atmosphère économique existant. Son apparition recelait plusieurs facteurs favorables à son expansion et à son développement rapide, parmi eux l'étroitesse et le bouleversement du marché des capitaux à moyen et à long terme, un cadre fiscal très sévère

² BEY EL Mokhetar, « Le leasing et ses caractéristiques dans le monde », Revue Finance et Développement du Maghreb, juillet 1995 n° 16 et 17, Tunis, p99.

en matière d'amortissement et le progrès technique qui permet un renouvellement rapide de leurs équipements de production.

Une extension considérable a été constatée aux Etats Unis en 1960 lorsque les banques commerciales ont été autorisées à pratiquer le leasing. En 1975 selon certaines enquêtes, les capitaux mis en œuvre par le procédé du leasing aux Etats Unis ont été 2.4 fois supérieurs aux émissions nettes d'actions ; ils atteignent aussi les deux tiers des émissions nettes d'obligations. Une dizaine d'années plus tard, le leasing a connu un essor dans les pays industrialisés. En 1961-1962 au Canada, Royaume Unis, Suède, Allemagne, Suisse et France ; en 1963 au Japon, Belgique, Finlande, Espagne et Italie.

L'extension géographique du leasing a été accompagnée de l'établissement de relations internationales entre les professionnels de cette technique. De grands clubs internationaux se sont fondés : Lease club, crédit union, multi lease, ebic lease...

D'autres sociétés furent créées en Allemagne, comme «muenemann » et la « deutch leasing », en Belgique avec «la huston leasing corporation», en Italie, avec «l'american industriel leasing Italia », en Espagne, avec « iberleasing compania espanola », au Luxembourg, avec une holding groupant d'importants établissements financiers et de banques telle que «interlease», en Hongrie, avec «interag de budapest», en Hollande, avec «lease plan neerland », en Norvège, avec «équipement leasing company», au Danemark, avec «nordania leasing A.S », en Suisse, avec « industrie leasing » en France, avec «leaseco-France. SA ».

La propagation du leasing n'est pas limitée en Europe mais elle a gagné aussi l'Amérique latine (Brésil, Venezuela...), l'Asie (Indonésie, Corée, Philippines ...), l'Australie et l'Afrique (Maroc, Côte d'Ivoire, Tunisie...).

Dans le Maghreb, le Maroc est considéré comme le premier pays où apparut le leasing avec la création de la société de leasing, dénommée « La Compagnie Marocaine de Location d'Équipement » ou « Marocleasing » en 1964, Maghrebail en 1981, « Interleasing » en 1986, Union Bail en 1989.

En Tunisie, sa première société « Tunisie Leasing » est créée en 1984.

En Algérie, le crédit bail n'a pas connu un grand élan dans la période 1990 à 1996. L'absence des sociétés dans ce domaine pendant cette période est essentiellement causée par des vides réglementaires qui empêchaient toute initiative à la création de la société de leasing.

Malgré cela, « Algérien Saudi Leasing » et « AL BARAKA » ont inauguré timidement le marché algérien dès le début des années 90. Ce n'est qu'après 1997 que fut créée la première société de leasing algérienne : la Société Algérienne de Leasing Mobilier « S.A.L.E.M ».

- **L'évolution du crédit bail en Algérie durant les dernières années³**

Le marché du leasing en Algérie est en expansion, l'activité est estimée à 37 milliard de DA en 2012. Ce marché est qualifiée d' « extensible » en raison du développement du tissu des PME, estimé à 640 000 entreprises selon le ministre de l'industrie et de la PME de promotion des investissements, qui présente le principal client du produit leasing. Les secteurs ciblés sont constitués des champs d'intervention : le bâtiment, les travaux publics le transport ainsi que les secteurs de l'agriculture, de la pêche et de machinisme agricole.

Selon les données du ministre des finances, avant la création de EL Idjar –SPA, le nombre des sociétés qui exerçaient l'activité du crédit bail en Algérie était de dix. Il s'agit de cinq établissements financiers : Sofinance, Arab Leasing Corporation « ALC », Maghreb Leasing Algérie « MLA », Société Nationale de Leasing « SNL », Société de Financement Hypothécaire « SFH » et de cinq banques : BNP Paribas, Société Générale Algérie « SGA », NATIXIS et AL BARAKA, et la banque publique BADR.

Selon la même source, l'offre de financement de ces établissements de leasing voisine s'approche « 28 milliard de DA en Juin 2011 contre 20 milliard de DA au 31 Décembre 2010 ». Le ministre des finances précise encore que l'offre du leasing en direction du monde agricole développé par la BADR voisine les 05 milliard de DA en Juin 2011.

1.2 Définition et particularités du crédit-bail

1.2.1 Définition du crédit-bail

Plusieurs définitions ont été données au leasing et des interprétations multiples pour une même réalité : mettre à la disposition des investisseurs des biens moyennant le versement des loyers pour une durée irrévocable.

³ www.el-djazair-idjar.com consulté le 13/02/2013

- **Selon la norme 17 de l'international accounting standard**

Le leasing ou la location financière est un contrat ayant pour effet de transformer substantiellement au preneur des avantages et risques inhérents à la propriété d'un bien que la propriété soit ou non finalement transférée⁴.

- **Selon le droit anglo- saxon**

Appelé « Leasing », ce terme désigne une location assortie éventuellement d'une promesse de vente à la clôture de la location, dont le prix peut être déterminé au moment de la levée de l'option d'achat selon la valeur du bien sur le marché.

- **Selon le droit latin**

Appelé « crédit bail », il est défini dans la loi française comme suite « opération de location des biens achetés, en vue de cette location par des entreprises (les bailleurs ou les sociétés de crédit bail) lorsque ces opérations donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie de ces biens, moyennant un prix convenu tenant compte des versements effectués à titre de loyer ».⁵

- **Selon le droit musulman**

Appelé « El Idjar », c'est un mode de financement des investissements conforme à la Charia islamique qui vient du mot charia signifie l'origine chemin. Les pays à population musulmane ont introduit les banques islamiques, car elles leur étaient nécessaires pour développer leurs affaires. Cependant les techniques utilisées (intérêts bancaires, spéculations... etc.) étaient contraires aux préceptes de l'Islam⁶.

La charia interdit les intérêts perçus sur la mise à disposition de fonds. Les produits perçus par cette opération sont considérés comme des loyers perçus sur la mise à disposition d'un bien financé par les mêmes fonds. Ces loyers sont autorisés par la Charia.

D'autres définitions peuvent être données au leasing :

⁴ BACHY Bruno et SION Michel, « Analyse financière des comptes consolidés. Normes IFRS », Dunod, Paris, 2009, p111.

⁵ La loi de finance française n°66-455 du 02/07 /1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit bail.

⁶ AMRI Malika, « Les contrats de financement dans la banque islamique », Mémoire de Master, Toulouse, 2009.

- **Au plan économique**

Le leasing constitue un moyen de financement des investissements mobiliers et immobiliers pour l'entreprise.

- **Au plan juridique**

Le leasing peut être considéré comme un contrat de location d'un bien moyennant un loyer ou une promesse de vente en contre partie du paiement d'un prix convenu à l'avance tenant compte des loyers versés.

- **Au plan comptable⁷**

L'entreprise titulaire du contrat de leasing ou crédit bail, comptabilise en charge les sommes dues au titre de la période de location comme étant des charges d'exploitation qui seront transcrites dans un compte résultat. Aussi le bien durant la période de location restera-t-il la propriété du crédit bailleur qui en droit de pratiquer les dotations aux amortissements, conformément à la législation en vigueur.

1.2.2 Les intervenants de crédit bail

Très différent par sa nature d'un crédit à moyen terme bancaire qui implique en général deux parties le créancier et le débiteur .Le crédit bail met en jeu trois principaux intervenants :

A. Le bailleur, le crédit bailleur ou la société de leasing

Le bailleur peut être une société de leasing, un établissement financier ou une filiale de banque, le bailleur acquiert le bien chez le fournisseur pour le donner en location au preneur, il reçoit en contre partie des redevances périodiques. C'est le propriétaire juridique du bien.

B. Le preneur, le locataire ou le crédit preneur

Le preneur reçoit le bien en location, il détient le droit d'usage et d'utilisation pour ses besoins d'exploitation, il est le propriétaire économique du bien.

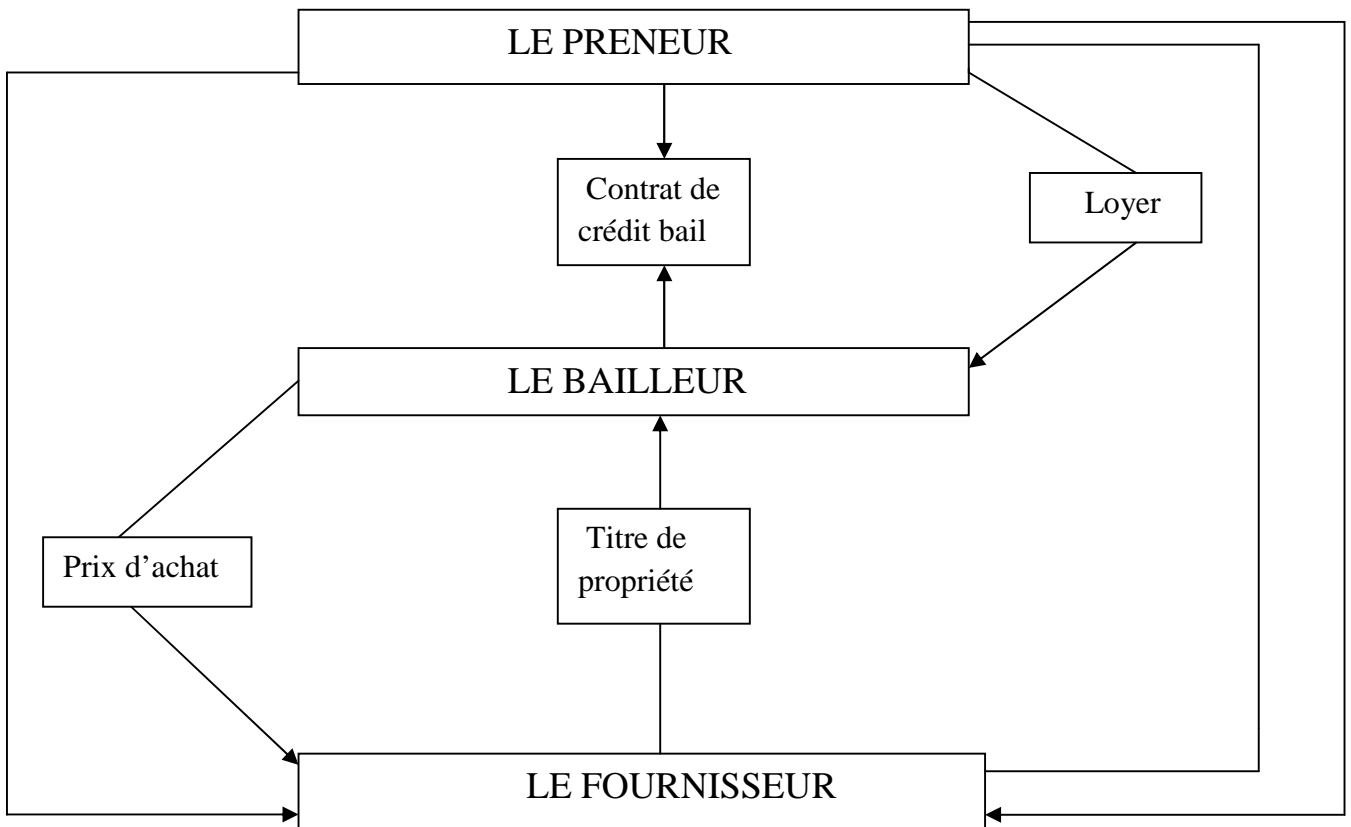
C. Le fournisseur, le fabricant ou le vendeur

C'est celui qui livre au locataire un bien commandé par le crédit- bailleur suivant les conditions arrêtées entre le fournisseur et le preneur. La mise au point de ce mode de

⁷ www.impots-dz.org consulté le 15/02/2013.

financement des ventes présente de nombreux attraits pour le fournisseur. Il lui permet de mieux contrôler son marché, d'accroître les parts qu'il en détient, d'obtenir des revenus auxiliaires et d'accroître sa rentabilité⁸. Ces relations sont résumées par le schéma suivant :

Figure01 : Illustration des relations entre les trois intervenants (le bailleur, le preneur et le fournisseur).



Source : BENOUA Ahmed, « Aspects fondamentaux du crédit bail mobilier au Maroc », thèse de doctorat en science de gestion et finance, université Paris-Dauphine, 2012, p8.

1.2.3 La chronologie d'une opération de crédit bail

En pratique le déroulement d'une opération de crédit bail comprend trois phases distinctes:

Première phase : La constitution du dossier et la mise en place des rapports contractuels

Le preneur choisit librement des biens d'équipement et le fournisseur et il négocie avec lui les conditions de prix et de livraison. Ainsi le locataire doit présenter auprès du bailleur

⁸ GARRIDO Eric, «Le crédit-bail, outil de financement structurelle et d'ingénierie commerciale », Revue banque Edition, tome 2, 2002, P 89.

une fiche de demande de financement et un dossier comprenant des renseignements sur son activité, ensuite la société de leasing accepte de financer l'opération après l'examen de la situation financière de cette entreprise et commande elle-même l'équipement auprès du fournisseur choisi, elle paie le prix convenu entre l'entreprise et le fournisseur et acquiert la propriété des biens commandés et achetés.

Deuxième phase : La proposition de financement

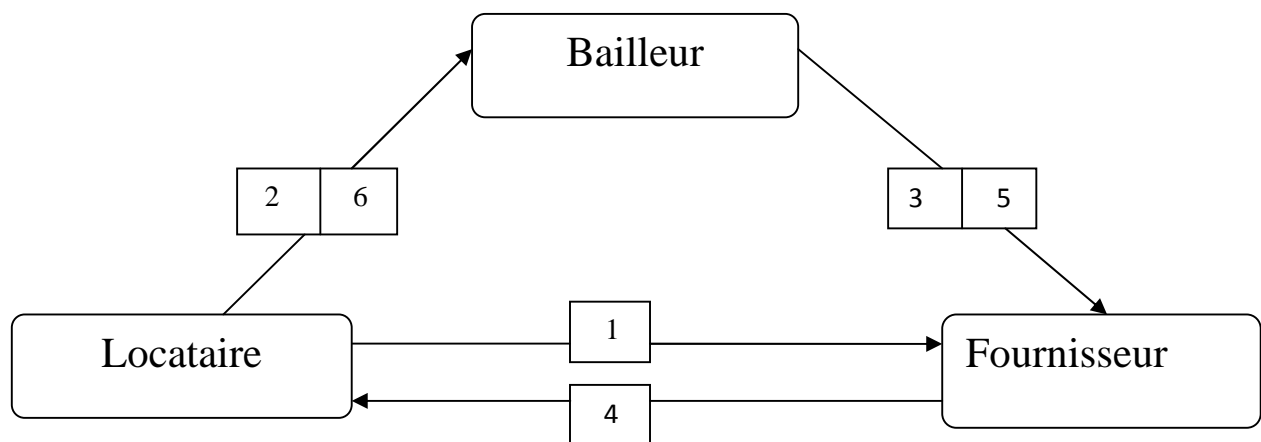
Le bailleur tout en retenant le titre de propriété comme garantie, accorde la jouissance du matériel acquis à la disposition du preneur pour une période irrévocable qui est généralement inférieure à la durée économique du bien. En contre partie le preneur paie des redevances périodiques calculées de manière à couvrir le prix initial d'achat et la marge bénéficiaire, assume l'intégralité des risques (défaillance du fournisseur ou du matériel,...) et des charges (entretien, assurances, responsabilités...).

Troisième phase : le dénouement de l'opération

A la clôture du contrat, le preneur dispose des options suivantes :

- Devenir le propriétaire du bien, en levant l'option d'achat contre le paiement d'une valeur résiduelle préalablement déterminée.
- Prolonger la location du bien avec une durée variable et un loyer réduit par rapport aux loyers précédents, calculés sur la valeur résiduelle.
- Restituer le bien au propriétaire qui est la société de leasing, qui peut soit le reformer, soit le revendre sur le marché de l'occasion.

Figure 02: le déroulement d'une opération de leasing



Source : GERVAIS Gean-François : « Les clés du leasing », Edition d'Organisation, Paris, 2004, p06.

Cette figure désigne le déroulement de l'opération de leasing entre les trois intervenants, les numéros figurant correspondants aux étapes suivantes :

- (1)- Choix du matériel ;
- (2)- Contrat de leasing ;
- (3)- Commande du matériel ;
- (4)- Livraison;
- (5)- Règlement du prix ;
- (6)- Paiements des loyers.

1.3 Les notions voisines du crédit-bail⁹

1.3.1 Le renting (la location simple)

C'est un contrat de louage traditionnel à court terme entre deux personnes, où la société de renting loue le bien à une entreprise à usage professionnel et/ou particulier contre le versement des loyers d'une durée courte et renouvelable.

Les fonds investis sont récupérés sur plusieurs contrats de location simple, la propriété est non réservée.

A la fin du contrat, cette opération de location simple ne comporte pas une promesse de vente, rien n'empêche le locataire de demander au bailleur le prix auquel ce dernier serait prêt à lui céder le bien, le prix n'était pas fixé irrévocablement à l'origine de l'opération.

1.3.2 La location vente

C'est un contrat de location qui est automatiquement suivie d'un transfert de propriété, donc obligeant le bailleur à vendre et le locataire à acquérir le bien à l'échéance, la promesse de vente est synallagmatique et non unilatérale.

1.3.3 La location avec promesse de vente ou location avec option d'achat (LOA)

Il s'agit de la location qui porte sur des biens mobiliers et non immobiliers à usage non professionnel. Exemple : le financement d'acquisition d'un véhicule de tourisme par la location avec l'option d'achat. Ce type de contrat accompagné d'une promesse unilatérale de vente proposée par des sociétés financières, établissements de crédits,...etc.

⁹ GARRIDO Eric, «Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail », Revue Banque édition, tome 1, P 94-96.

1.3.4 La location financière (operating lease)¹⁰

Est une location d'un bien de longue durée, le locataire ne peut pas acquérir le bien à la clôture du contrat. Définie par les professionnels de l'association française des sociétés financières comme une opération de location sans option d'achat dans laquelle le locataire choisit le fournisseur ainsi que le bien et le cas échéant, négocie lui-même le prix.

Cette opération de location peut être réalisée par une simple société commerciale échappant à la loi bancaire sur les établissements de crédits, une période irrévocable convenu dans le contrat et les loyers sont indépendants de l'utilisation du matériel, elle permet de rembourser le capital restant dû.

1.3.5 La vente avec clause de réserve de propriété

C'est un contrat de vente d'un bien et non d'une location, par lequel la propriété du bien est transférée à l'acheteur lorsque ce dernier s'acquitte effectivement du prix, le paiement du prix est différé.

1.3.6 La vente à tempérament

Dans ce type d'opération de vente à tempérament, le transfert de la propriété du bien est réalisé dès la signature du contrat de vente.

Le paiement de prix du bien se fait en plusieurs versements selon un échéancier.

Section 02 : Typologie et caractéristiques du crédit-bail

Il y a plusieurs types de financement des investissements, parmi eux on trouve le crédit bail qui est un produit neuf et reste méconnu par les opérateurs économiques, la raison par laquelle nous devons présenter ses types et caractéristiques à travers les avantages et inconvénients, les risques et les garanties afin de permettre de faire le choix qui correspond le mieux à leurs besoins et objectifs.

¹⁰ PRUVOST Jean-marie, « Dico du financier », Edition Dunod, Paris, 2009, p121.

2.1 Typologie du crédit-bail

Il convient de déterminer les typologies et les dérivées de cet outil de financement, sachant que ces types sont classés selon des critères.

2.1.1 Les principaux types du crédit-bail

Le leasing est un mode de financement qui présente différents principaux types.

Nous allons classer le crédit bail selon trois critères :

Premier critère : selon l'objet du contrat ;

Deuxième critère : selon la nature de contrat ou le transfert de risque ;

Troisième critère : selon la nationalité des parties prenantes au contrat.

2.1.1.1 L'objet du contrat

Selon ce critère, on distingue trois types de crédit-bail:

- Le crédit bail mobilier ;
- Le crédit bail immobilier ;
- Le crédit bail sur fond de commerce.

A. Le crédit bail mobilier ¹¹

Concerne une opération de location des biens d'équipement, des matériels et d'outillage nécessaires à l'activité économique. L'entreprise choisit généralement son matériel auprès d'un fournisseur, elle s'adresse ensuite à une société de crédit bail qui achète auprès du fournisseur le bien mobilier et le loue à l'entreprise (preneur) sur une période irrévocable généralement de trois à sept ans.

Au terme du contrat le preneur a la possibilité d'acquérir tout ou partie du bien loué moyennant un prix convenu à l'avance, prix qui tient compte des versements effectués à titre de loyers.

Ainsi, le preneur à la fin du contrat a le choix entre trois possibilités :

¹¹ BRUNEAU Chantal, « le crédit bail mobilier », Banque Edition, Paris, 1999, p 20.

- Restituer le matériel ;
- Achat du matériel pour un prix fixé dans le contrat ;
- Prolonger la location.

B. Le crédit-bail immobilier

L'opération de crédit bail consiste en une opération de location d'un bien immobilier à usage professionnel (commerciale, industriel, immeubles nécessaire à l'exercice des professions libérales et aux exploitations agricoles)¹² acheté ou construit par une société de crédit bail immobilier, qui en demeure propriétaire¹³ pour le louer au crédit- preneur. La durée de location est assez longue généralement entre 12 à 20 ans, cette opération est souvent utilisée pour le financement d'usines, de bureaux d'ateliers, d'entrepôts, de super marchés, d'hôtels...etc.

Tableau n° 01: Le crédit bail mobilier et immobilier.

	Crédit bail Mobilier	Crédit bail immobilier
Objet professionnel	Bien mobilier à usage professionnel	Bien immobiliers à usage professionnel
Durée du contrat	Amortissement du matériel	Amortissement de l'immeuble
Période révocable	Non	> 7 ans
Option d'achat	Montant faible	Montant symbolique

Source : Etablie à base des guides de l'APSF« crédit bail, leasing ce qu'il faut savoir », 2002, p102.

C. Le crédit-bail sur fond de commerce

La société de crédit bail acquit le fond de commerce qui en assure l'exploitation. Cette opération de leasing est peu pratiquée par ce qu'elle est risquée pour le crédit-bailleur, puisque sa principale garantie est la valeur du fonds de commerce, qui varie avec le temps, ainsi le bailleur est responsable du paiement des impôts durant toute la période du contrat. Pour le preneur, ce type de leasing a un coût élevé au niveau des droits d'enregistrement lorsque le locataire lève l'option d'achat.

¹² LANGES Rives, J.L, « Droit bancaire », Edition Dalloz, Paris 1990, p793.

¹³ BOUYAKOUB Farouk, « l'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger, 2000, p 257.

2.1.1.2 La nature du contrat

Selon ce critère, on distingue deux types de crédit-bail :

- Le crédit bail financier
- Le crédit bail opérationnel

A. Le crédit bail financier

Permet au donneur (crédit bailleur) en leasing de reconstituer intégralement le capital investi au moyen des redevances périodiques payées par le preneur en leasing. Le donneur en leasing conserve la propriété juridique du bien, ce qui lui garantit la récupération de l'investissement si le preneur connaît des difficultés de paiement ou tombe en faillite¹⁴. Le preneur en leasing est le propriétaire économique du bien. Dans ce type de leasing il y a le transfert au preneur de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients et risque liée à la propriété de bien financé.

Le crédit preneur assume le risque d'obsolescence et prend en charge la maintenance, l'assurance...etc.

Certains contrats ne fixent pas le montant de la valeur résiduelle au terme du bail, le bien est vendu au prix du marché d'où le bailleur réalise un surprofit¹⁵. La durée de location est entre cinq et quinze ans.

B. Crédit bail opérationnel

Appelé aussi renting, c'est une opération de location d'une période plus courte de l'ordre de trois ans ou moins, dont la durée de la location est inférieure à la durée de vie économique du bien, ce qui ne permet pas un amortissement intégral du bien. Habituellement une valeur résiduelle de bien financé apparaît en fin de contrat. Le contrat de ce type de leasing ne peut pas assortir d'une option d'achat ou d'une promesse de vente. Donc le bailleur le prend à la clôture de contrat en vue de le relouer ou de le revendre après à d'autres utilisateurs. Ainsi, le bailleur assume par conséquent tous les risques, inconvénients, mais il bénéficie aussi des avantages liés à cette propriété, il supporte les frais d'entretien, de

¹⁴ MARIE-CHRISTINE VALSCHERTS et OLIVIER DE CHIPPELEL, « Leasing immobilier », Edition Larcier, Belgique, 2008, p36.

¹⁵ BEY EL Mokhetar, « Le leasing et ses caractéristiques dans le monde », Revue Finance et Développement du Maghreb n° 16 et 17, Tunis, 1995, P102.

réparation et d'assurance. Le leasing financier est privilégié beaucoup plus que le leasing opérationnel.

Tableau n° 02: Tableau comparatif : leasing financier, leasing opérationnel.

Définition	Leasing financier	Leasing opérationnel
Le risque d'investissement est supporté par :	Le preneur (locataire)	Le bailleur (donneur)
la propriété juridique du bien financé revient au :	Locataire	Bailleur
La propriété économique du bien financé revient au :	Locataire	Bailleur
Caractère du contrat	Irrévocable	Révocable
Durée du contrat	Durée d'amortissement du bien	Durée fixe librement
Qui assure l'entretien ?	Le locataire	Le bailleur
Option d'achat	Existe	Inexistante
Transfert de propriété -procédure -quand ?	Levée de l'option En fin de contrat	- -
Reconstitution du capital	Total	Partielle
Met l'accent sur	Le financement	Présentation des Service
Est-ce qu'il offre des possibilités de subvention ou de déduction d'investissement	Oui	Non

Source : Etablie à partir des données de l'ouvrage de MARIE-CHRISTINE VALSCHERTS et OLIVIER DE CHIPPELEL, « leasing immobilier », Edition Larcier, Belgique, 2008, P36 -38.

2.1.1.3 La nationalité du contrat

Selon ce critère, on distingue deux types :

A. Le crédit bail national

Est une opération qui se réalise entre une société de crédit bail (le bailleur) et un opérateur économique (le preneur) résidents dans le même pays. La résidence du fournisseur n'est pas prise en considération dans ce type, toutes les formes de leasing peuvent être adaptées.

B. Le crédit bail international

« Il s’agit d’opération dans laquelle le propriétaire d’un bien et son locataire ne résident pas dans le même pays, permet d’éviter par exemple le recours à une société mère pour le financement du programme d’investissement d’une filiale domiciliée à l’étranger ».¹⁶

C’est une opération qui se réalise entre une société de crédit bail et un opérateur économique résidents dans des pays différents et ils sont soumis à des législations différentes.

Tableau n° 03 : Classification des contrats de crédit-bail selon leur nationalité.

Pays	Pays 1	Pays 2	Pays 3	Nature de contrat
I N T E R V E N A N T S	Locataire			National
	Fournisseur Bailleur			
	Locataire	Fournisseur		National
	Bailleur			
	Locataire	Bailleur		International
	Fournisseur			
Locataire	Bailleur Fournisseur		International	
Locataire	Fournisseur	Bailleur		

Source : BETTACHE Salim « Le crédit-bail en Algérie », Mémoire de fin d’étude ESB, Alger, 2003, p17.

2.1.2 Les différentes formes de crédit-bail

Toutes les formes de leasing « lease back », « leasing adossé » et « leverged lease » ont des points communs à savoir : la totalité du prix d’acquisition de l’équipement , la durée de location qui doit être inférieure à la durée économique de l’équipement, la périodicité du paiement des loyers, le montant et le mode de calcul des loyers doivent être fixées dans le contrat ainsi ce dernier a la possibilité de se clôturer par une option d’achat (obligation ou possible) donc il doit mentionner le prix de vente.

¹⁶ Bouyakoub Farouk, « L’entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger, 2000, p 258.

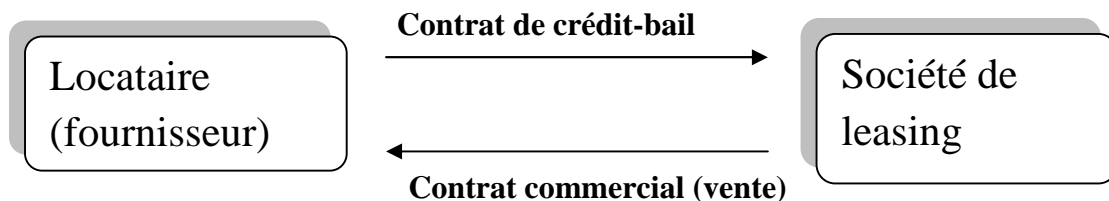
En cas de rupture de contrat, il doit préciser les montants à payer et le mode de récupération.

2.1.2.1 « lease back » ou la cession bail

C'est une procédure qui consiste en une entreprise qui vend des biens mobiliers ou immobiliers à une société de crédit bail, qui le remet immédiatement à sa disposition en vertu d'un contrat de crédit bail¹⁷.

Cette forme de crédit permet de se procurer de nouvelles ressources en désinvestissant tout en gardant la jouissance du bien par le biais d'une location et de faire face à des difficultés de trésorerie¹⁸. L'opération de cession bail est souvent réalisée sur des biens immobiliers que mobiliers puisque ces derniers perdent plus leur valeur. Le locataire aura la possibilité d'être le propriétaire par la levée de l'option d'achat.

Figure n° 03: Déroulement de l'opération de lease back



Source : Réalisé par nous-mêmes à partir de DHEBIH Moussa « le crédit bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, 2007, p22.

2.1.2.2 « leasing adossé » ou crédit bail fournisseur

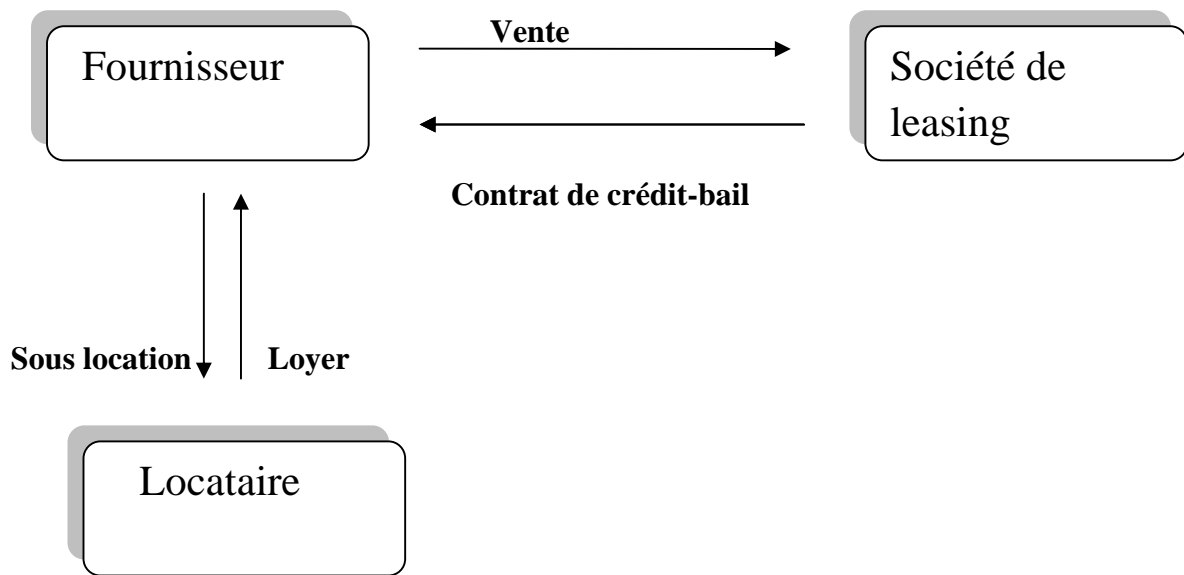
On appelle leasing adossé lorsque il s'agit d'une opération qui met en œuvre un fournisseur qui vend un bien d'équipement à une société de crédit bail qui le loue au fournisseur lui-même et ce dernier le garde sa disposition pour le sous louer à ses clients ,en assurant le risque financier de l'opération.

En effet, dans cette opération, le fournisseur et le locataire sont confondus, le but de ce contrat est de diffuser les fabrications du fournisseur mais pas de renfoncer sa trésorerie.

Le leasing adossé intéresse les entreprises qui ne peuvent pas avoir accès directement aux crédits bancaires, par exemple les petites et moyennes entreprises.

¹⁷ PRUVOST Jean-marie, « Dico du financier », Edition Dunod, Paris, 2009, p121.

¹⁸ BOUYAKOUB Farouk « L'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, 2002, p258.

Figure04: Déroulement de l'opération de leasing adossé.

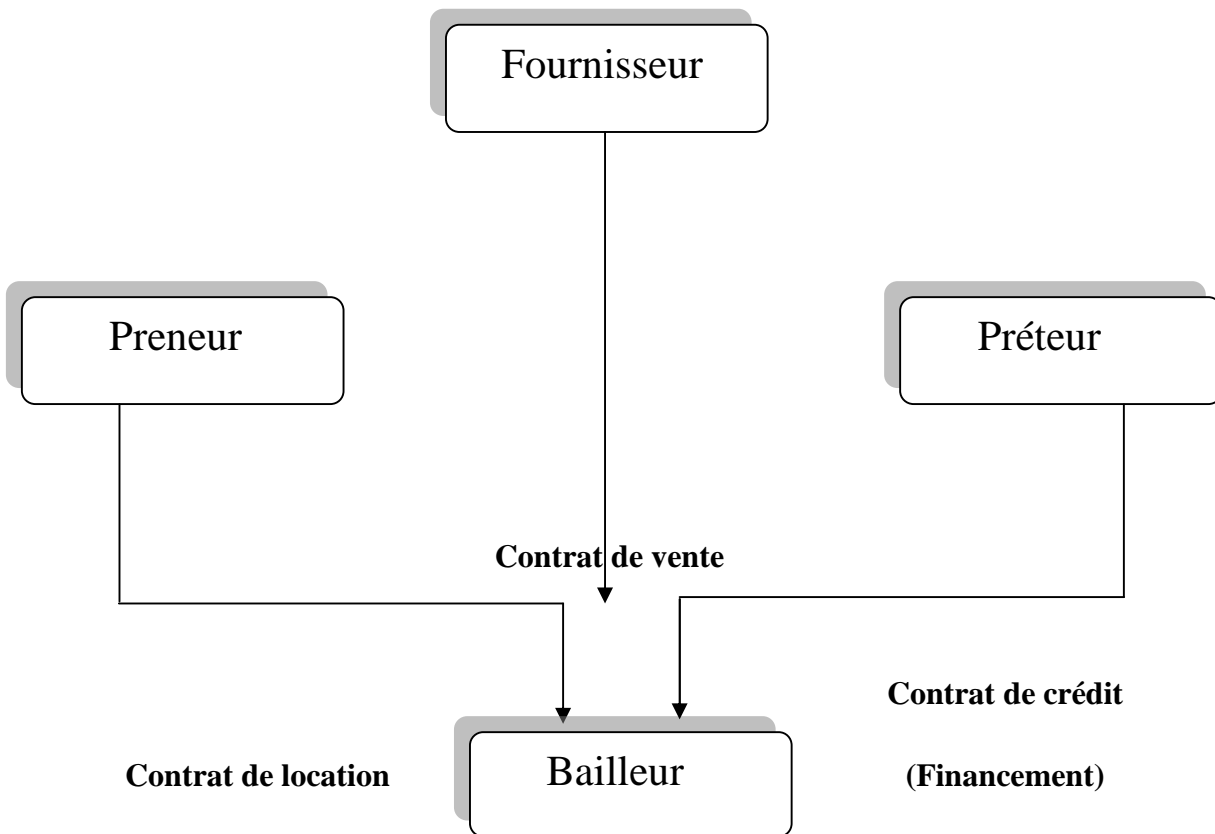
Source : Réalisé par nous-mêmes à partir de DHEBIH Moussa, « le crédit bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, 2007, p22.

2.1.2.3 « leverged lease »¹⁹

Un contrat de location qui est partiellement financé par le bailleur auprès d'une institution financière tierce. Dans cette forme de leasing « leverged lease », la société prêteuse détient le titre de propriété du bien loué, le bailleur crée l'accord conclu avec le locataire et reçoit le paiement. Les paiements sont ensuite transmis au prêteur.

Si le locataire cesse de payer au bailleur, ce dernier cesse de payer à l'institution financière (prêteur). Cela permet au prêteur de reprendre possession de la propriété. Le bailleur peut également avoir le droit de conserver la propriété en cas de défaut du locataire, tant que le bailleur continue de faire des versements au prêteur.

¹⁹www.investopedia.com consulté le 22/03/2013

Figure n°05 : Déroulement de l'opération de leverged lease.

Source : Réalisé par nous-mêmes à partir des données retrouvées sur le site internet cité précédemment.

2.2 Caractéristiques du crédit-bail

2.2.1 Les avantages et les inconvénients du crédit-bail

Le leasing est une opération financière et commerciale qui présente des avantages et des limites comme tout autre moyen de financement. Nous allons citer les avantages ensuite les inconvénients.

2.2.1.1 Les avantages du crédit-bail

Cette technique de financement s'est depuis largement rependue et la plupart des organismes de crédit dans le monde proposent ce types de produit financier qui arrange aussi bien le preneur, le bailleur et le fournisseur, en effet il convient d'évoquer les avantages suivants :

A. Pour le preneur

- **Le financement intégral de l'investissement**

Le crédit bail permet un financement intégral, c'est-à-dire un financement jusqu'à 100% de la valeur du bien à acquérir. Il est généralement destiné aux entreprises de nouvelle création, ne peuvent pas s'autofinancer ou ne disposent pas des fonds propres ou des garanties suffisantes pour avoir accès au financement bancaire traditionnel, pour cette raison elles recourent au crédit-bail qui se considère comme une solution. Ce type de crédit permet une préservation de trésorerie, le preneur dispos du bien sans l'utilisation de ses fonds propres, ainsi ces derniers seront affectés aux besoins d'exploitation.

- **Avantages fiscaux**

Le crédit-bail présente un avantage fiscal qui se manifeste sur la déductibilité des loyers et l'allègement du poids de la TVA.

- Les loyers payés au bailleur sont considérés comme des charges d'exploitation et par conséquent ils sont intégralement déductibles du résultat imposable.

- La charge de la TVA est étalée sur toute la durée de la location, elle est payée au fur et à mesure par le locataire lors des facturations des loyers par le bailleur.

- **Un accès rapide au financement**

Le crédit- bail permet d'avoir une repense rapide à la demande de financement par rapport au crédit classique, ce qui favorise aux entreprises qui doivent procéder à des investissements imprévus et urgents ou alors saisir des opportunités de marché, sans pour autant bouleverser leur structure financière.

- **Garanties simplifiées et réduites :**

Le bailleur n'exige pas des garanties lourdes, la propriété du bien consiste généralement la garantie unique jusqu'à l'expiration du contrat.

- **Transfert de risque d'obsolescence**

Le preneur ne se souci pas du risque d'obsolescence car il dispose de l'alternative de restituer le bien à l'expiration du contrat, ce qui lui permet le renouvellement d'un autre bien qui peut être très rentable.

- **Souplesse des versements**

La durée du bail, le loyer et l'option d'achat peuvent varier considérablement selon les besoins du preneur. Le bail peut être agencé en fonction du budget d'exploitation de l'entreprise ou de ses mouvements de trésorerie.

- **L'option d'achat**

A la fin du contrat, le preneur a la possibilité d'acheter, restituer ou relouer le bien lui permettant de décider au moment opportun d'acquérir le bien loué, pour sa valeur résiduelle dont le montant est souvent faible.

- **L'investissement s'autofinance de manière dynamique**

Le crédit-bail permet de respecter la réalité économique, du fait que le bien génère lui-même des revenus nécessaires au remboursement au crédit-bailleur du montant investi.

B. Pour le bailleur

- **Fortes garanties (titre de propriété)**

La propriété juridique constitue la principale garantie pour le bailleur ce qu'il fait de lui un créancier privilégié par rapport à d'autres organismes prêteurs. Cela lui permet de récupérer l'équipement en cas de défaillance du preneur.

- **Risque d'obsolescence**

Dans le cas où l'option d'achat est levée à l'expiration du contrat, la propriété juridique se transfère au profit du preneur, donc c'est lui qui supporte le risque d'obsolescence.

- **Le suivi de l'équipement**

Le preneur permet de garantir au bailleur la récupération du bien en bon état du fait qu'il prend en charge la maintenance et l'assurance, lorsque l'option d'achat n'est pas levée.

- **Réductions supplémentaires**

Le bailleur bénéficie parfois des réductions après la négociation avec le fournisseur de biens, ce qui fera profiter le locataire.

- **Une forte rentabilité**

Le crédit-bail génère des rendements importants par rapport aux autres types de crédits. Cette différence se justifie par le risque que prend le bailleur en finançant intégralement l'investissement.

- **Avantages fiscaux**

Le bailleur a le droit de pratiquer le mode d'amortissement dégressif sur les équipements loués, ce qui permet de diminuer le bénéfice imposable.

C. Pour le fournisseur²⁰

Le financement par crédit-bail permet au fournisseur d'avoir de nombreux attraits, l'acquisition des parts de marché par l'écoulement de ses ventes. Il permet aussi la diminution du risque des impayés par le paiement qu'effectue la société de crédit bail et dont la surface financière est plus importante que celle des entreprises clientes.

2.2.1.2 Les inconvénients du crédit-bail

En face de ces avantages, le crédit-bail comme tout mode de financement décèle quelque inconvénients et problèmes tant pour le preneur que pour le bailleur qui doivent être mis en évidence.

A. Pour le preneur

Les inconvénients pour le crédit-bail sont multiples à l'égard de la société utilisatrice :

- Le bien objet du contrat ne fait pas partie du patrimoine du locataire pendant toute la durée du contrat ce qu'il ne lui permet pas de faire l'objet de garantie vis-à-vis d'éventuelle créanciers.
- Le locataire n'a pas la possibilité d'être propriétaire de l'équipement qu'à la clôture de la période irrévocable du contrat d'où les avantages d'une opportunité de marché sont incompatibles.
- La société de crédit-bail possède des frais de gestion supplémentaires du fait que le crédit-bail suppose une relation triangulaire entre le fournisseur, le bailleur et le preneur rendant ainsi le crédit-bail plus onéreux pour le locataire.

²⁰ BRUNEAU Chantal, « Le crédit-bail mobilier », Revue Banque édition, Paris, 1999, P33.

- Les entreprises exerçant le crédit bail assument des charges financières importantes. Ainsi toute résiliation est exclue, même si l'investissement devait s'avérer peu rentable.
- Le coût de cette source de financement est élevé car les loyers doivent couvrir l'amortissement du bien dans les livres de l'établissement de crédit bail, le coût de l'argent investi et la rémunération du service rendu, le coût du financement par crédit-bail est en général supérieur au coût de financement traditionnel.²¹
- Il fait perdre chaque année à l'entreprise les économies d'impôt liées aux dotations aux amortissements car le bien pris en crédit-bail n'appartient pas à l'entreprise²².

B. Pour le bailleur

- En cas de défaillance du locataire, le bailleur va recourir au marché de l'occasion pour revendre le bien. Il n'a pas toujours les compétences nécessaires pour tirer des avantages, il rencontre des problèmes de stockage dans le cas de non revente du bien.
- Si l'option d'achat n'est pas levée à l'échéance, le bailleur supporte le risque d'obsolescence, car il est obligé de disposer d'un bien presque totalement amorti en fin de contrat de location et risque de rencontrer des problèmes de revente sur le marché de l'occasion.
- Le crédit-bailleur étant le propriétaire, il est aussi tenu financièrement responsable des dégâts causés lors de l'exploitation de l'équipement par le crédit-preneur. Il importe donc d'avoir une couverture d'assurance, le couvrant en sa qualité de propriétaire.

2.2.2 Les risques et garanties induits par le crédit-bail

Les risques qui naissent de la gestion de l'activité de la clientèle sont assumés par la banque dont les conséquences se traduisent souvent par des pertes tangibles qui amenuisent sa marge bénéficiaire. Ainsi l'analyse du risque ne peut pas exclure totalement les incidents de paiement qui peuvent survenir durant la vie d'un crédit. L'incertitude existe toujours et c'est elle qui justifie l'existence des garanties juridiques.

²¹ PATRICK Piget, « Gestion Financière de l'entreprise », 2^{ème} édition, Paris, P 341.

²² PRTRICK Piget, op-cit, P 341.

2.2.2.1 Les risques induits par le crédit-bail

« Le risque désigne l'incertitude qui pèse sur les résultats et les pertes susceptibles de survenir lorsque les évolutions de l'environnement sont adverses »²³

Pour identifier et mesurer les risques résultants par l'opération de crédit-bail, le bailleur se repose sur les critères suivants :

- Le risque matériel (objet du contrat) ;
- le risque client ;
- Le risque de taux d'intérêt.

A. Le risque matériel

La propriété du bien qui fait l'objet du contrat relatif au crédit-bailleur, est considérée la principale garantie pour lui, les deux principaux risques que court le crédit-bailleur quant à l'équipement, sont généralement indiqués sous les noms ultérieurs.

- **Risque de contrepartie**

C'est le risque de défaillance de la contre partie (locataire) au cours du contrat, c'est-à-dire le crédit-preneur est incapable de faire face à ses engagements, au-delà, le bailleur a le droit de récupérer le bien et le vendre sur le marché d'occasion. Il est alors impératif que la dette résiduelle, c'est-à-dire que le montant du capital restant dû et non amorti par les loyers, soit inférieur à la valeur marchande du bien.

- **Risque de valeur résiduelle**

Dans le cas où l'option d'achat n'est pas levée, le preneur restitue le bien au bailleur et ce dernier le vend sur le marché d'occasion. A cet effet, il faut que la valeur marchande du bien ne soit pas inférieure à la valeur résiduelle qui a été retenue pour la détermination du montant des loyers, pour que le bailleur ne dégage pas une perte plus ou moins importante en fin de location.

La nature de l'équipement, les caractéristiques du fournisseur et la structure de marché de l'occasion sont des paramètres relatifs à la variation de ces risques.

²³ BESSIS J., « Gestion des risques actif-passif des banques », Edition Dalloz, Paris, 1995, P 2.

B. Le risque client

Dans le montage d'une opération de crédit-bail, la qualité du client reste très importante. Une réflexion plus particulière devra être consacrée à la structure du compte d'exploitation en vertu du principe qui édicte qu'en matière de crédit-bail, c'est le bien financé qui génère des revenus nécessaires pour faire face au remboursement des loyers. Il conviendra d'examiner la situation financière et le programme d'investissement du locataire qui permet d'évaluer sa capacité à payer les loyers de l'opération envisagée et aussi l'ensemble de ses autres dettes.

La solvabilité du crédit-preneur doit toujours être pondérée par la qualité et la valeur du bien financé, puisque ce dernier représente l'essentiel de la garantie du bailleur en cas de cessation de paiement du locataire.

C. Le risque de taux d'intérêt

La marge brute d'un crédit-bailleur est constituée par deux composants très différents, la première consiste sur la marge à la revente et la deuxième sur la marge financière :

- **La marge à la revente**

Il s'agit d'une marge qui se présente par la distinction constatée entre le prix de revente d'un bien récupéré en cours de crédit-bail ou en fin de location, et le montant du capital restant dû, non amorti par les loyers. Le risque de ne pas obtenir une marge à la revente important lui dépend de la nature de l'équipement, la qualité du fournisseur et l'efficacité du marché de l'occasion...etc.

- **La marge financière**

Il s'agit d'une marge appropriée à l'intermédiation bancaire, c'est la différence entre le taux effectif global (TEG) interne au contrat du crédit-bail et le coût de revient des capitaux investis dans l'acquisition du bien, exprimé en pourcentage, comme un taux d'intérêt. C'est ce différentiel de taux qui doit générer au cours du contrat les revenus nécessaires pour couvrir les frais administratifs du crédit-bailleur et dégager l'essentiel de son profit au fur et à mesure de l'encaissement des loyers.

Les biens donnés en crédit-bail sont acquis par une partie des fonds empruntés et une partie des fonds propres. Ainsi, l'établissement de crédit-bail dispose au minimum 8 % de fonds propres par rapport aux capitaux empruntés ce qui exige la réglementation bancaire. Ce coût

des fonds détermine la base du taux d'intérêt qui sera à appliquer aux transactions. A partir de là, avec le temps, il peut y avoir un écart entre ce taux d'intérêt et le taux effectif global (TEG) interne à un contrat de crédit-bail. C'est ce que l'on appelle le risque de taux d'intérêt.

2.2.2.2 Les garanties des opérations de crédit-bail

Le meilleur exemple de garantie liée au financement est rencontré dans les opérations de crédit-bail ou de location financière, où le créancier reste en fait propriétaire du bien financé qui met à la disposition du débiteur moyennant le paiement d'une redevance ou d'un loyer. Il est donc fondé à récupérer son bien en cas de défaut de paiement du débiteur²⁴.

Le financement par crédit bail prévoit des garanties supplémentaires par le locataire, les principales sont :

A. Le cautionnement

Cautionnement peut être défini comme étant « le contrat par lequel une personne appelée caution s'engage à l'égard d'un créancier à exécuter l'obligation de son débiteur en cas où celui-ci ne l'exécuterait pas lui-même »

C'est une sureté personnelle qui confère à son titulaire un droit de gage général c'est-à-dire en garantie un remboursement en cas de défaillance du preneur.

B. L'hypothèque

C'est la garantie la plus utilisée en matière de crédit immobilier. C'est une sureté réelle qui confère un droit réel sur les immeubles affectés à l'acquittement d'une obligation.

En cas de défaillance du preneur, le bailleur permet de saisir par voie judiciaire le bien immobilier désigné en garantie et le vendre afin de couvrir le solde restant.

C. Le nantissement

Le locataire propose un bien mobilier en garantie de la dette qu'il contracte. Ce bien peut être constitué de valeurs mobilières, un fond de commerce, de l'outillage, d'équipement...etc.

²⁴ DESCLOS Denis, « Analyse-crédit des PME », Edition Economica, Paris, 1999, P 84.

D. La clause de restitution de matériel

Dans le cas de défaillance du locataire, le juge prévoit une clause dans le contrat de crédit par laquelle il permet la restitution et la commercialisation du matériel.

E. Dépôt de garantie

Il s'agit d'un montant relevé avec le premier loyer en vue d'assurer au bailleur la bonne exécution des obligations du locataire dans de nombreux cas (particulièrement pour les véhicules).Le client sera remboursé à l'expiration du contrat mais dans le cas de défaillance, ils impute tout ou partie des loyers impayés.

2.2.3 La comparaison entre le crédit bail et le crédit classique

Pour mieux faciliter à l'investisseur le choix entre le nouvel instrument de financement qui est le crédit-bail et le crédit bancaire classique pour financer son investissement compte tenu de sa situation financière et de son besoin. Nous allons confronter les caractéristiques des deux techniques de financement à savoir :

- Dans le cas d'un crédit-bail, la possibilité de financement intégral ou de premier loyer fort : de 10% à 30% de la valeur de l'investissement ainsi la prise en charge totale de l'acquisition du bien est par la société de crédit-bail, par contre dans le cadre d'un crédit classique le financement doit être partiel puisqu'un apport personnel d'au moins 30% de la valeur du bien est obligatoire et la procédure de l'acquisition du bien est à la charge de l'entreprise cliente ;
- Le bien financé par le crédit-bail n'est pas inscrit au bilan du locataire, donc pas d'impact en termes d'immobilisation et le bien est amortissable sur la durée du contrat même si sa durée de vie économique est supérieure. Contrairement au crédit classique le bien est inscrit dans le compte d'immobilisation du bilan du locataire, ce qui nécessite de procéder aux amortissements qui entraînent un impact sur la structure financière de l'entreprise. Le bien est amortissable sur une période en fonction de sa durée de vie économique;
- Dans le cas d'un financement par le crédit-bail, le paiement de la TVA à l'achat du bien est à la charge de la société de crédit-bail et les loyers de crédit bail sont intégralement déductibles de l'assiette fiscale, mais dans le cas d'un crédit classique le locataire doit acquitter la TVA et supporter le délai de récupération, ainsi seuls les intérêts d'emprunt sont déductibles de l'assiette fiscale ;

- Dans le contrat de crédit-bail il ya la possibilité de rachat du matériel en fin de contrat pour une valeur résiduelle faible fixée à l'avance et généralement égale à 1% de la valeur d'origine par contre dans le crédit classique, après paiement de la dernière échéance l'opération est soldée ;
- Durant la période du contrat de crédit-bail, le bailleur reste propriétaire du bien loué. Le transfère de propriété au crédit-preneur ne peut se faire qu'après la levée de l'option d'achat à l'expiration du contrat, dans le cas d'un crédit classique l'entreprise achète le bien en son nom et devient de ce fait propriétaire du bien financé même durant la période de remboursement ;
- La possibilité d'inclure dans les loyers les frais d'entretien et /ou d'assurance dans le cas d'un financement par crédit-bail, dans le cas d'un crédit classique les frais d'entretien et d'assurance sont à la charge du client et ne sont pas inclus dans le montant remboursé.

Section 03 : Les différents aspects du crédit-bail

Le leasing est récemment crée par apport au crédit classique, plus complexe en raison des différentes déclinaisons, il a eu et conserve une vocation de nature financière. Le contrat existant entre le propriétaire de bien et l'utilisateur présente plusieurs particularités qui doivent être clarifiées.

Pour cette raison, il est nécessaire d'aborder le crédit bail sous différents aspects.

3.1 L'aspect juridique du crédit-bail

Le crédit bail a été mis en place en vue d'organiser les relations juridiques et afin de prévoir et d'éviter les litiges qui peuvent se poser éventuellement dans la pratique de ce mode de financement.

Le traitement du crédit bail se différencie d'un pays à un autre, chacun définit le crédit bail en fonction de ses traditions juridiques au moment du transfert de propriété du bien. Pour cela il convient de définir deux visions dans deux différents pôles : latin et anglo-saxon.

3.1.1 L'approche latine

Selon cette approche le contrat de crédit bail est un contrat de location conclu pour une durée irrévocable et assortie d'une promesse unilatérale de vente du bailleur au profit du locataire.

Dans ce contrat, le bien est inscrit au bilan du bailleur qui est le propriétaire juridique. Le transfert de propriété du bien intervient au choix du locataire, à l'expiration de la durée de location.

3.1.2 L'approche anglo-saxonne

Cette approche tient en compte de l'existence de la propriété économique et de la propriété juridique qui correspond à la jouissance de bien. En revanche la propriété économique appartient soit au preneur dans le cas d'un crédit bail financier, ou bien au bailleur dans le cas d'un crédit bail opérationnel.

3.1.2.1 Le contenu du contrat de crédit bail ²⁵

Après le choix du fournisseur et du bien objet du contrat par le locataire, la société de crédit bail s'engage à acquérir le bien, dans ce cas le contrat de crédit bail met en relation le bailleur et le preneur. Sa durée correspond généralement à celle de l'amortissement fiscal du bien financé.

Le contrat de crédit bail est assortie d'une promesse unilatérale de vente c'est-à-dire, le locataire a la possibilité et non l'obligation de prendre possession de bien une fois la période de location est terminée. Pour l'acquisition du bien à la fin du contrat, l'utilisateur doit s'acquitter d'une somme qui correspond généralement à la valeur résiduelle.

A. La durée de location

Le contrat comprend une durée irrévocable qui est fixée par un commun accord et pendant laquelle le locataire ne peut mettre fin à la location avant la date de d'expiration prévue. Cette durée correspond généralement à la durée de vie économique du bien loué.

B. Les loyers

Les loyers désignent les versements périodiques que doit effectuer le locataire au profit du bailleur en contre partie de la jouissance d'un bien. Le montant du loyer se diffère selon le montant du bien financé, le prix d'achat, la durée du contrat et le montant de la valeur résiduelle au terme du contrat. Les versements se font selon des périodes fixées (mensuelle, trimestrielle, semestrielle et même annuelle). Ils sont exécutés contractuellement suivant un barème dégressif ou linéaire en fonction de l'activité de l'entreprise.

²⁵ LANGUES Rives, « Droit bancaire », Edition Dalloz, Paris, 1999, p159.

Du fait que le bailleur encaisse des loyers, donc il doit récupérer le prix d'achat du bien, couvrir les différentes charges d'exploitation, la marge rémunérant le risque et les ressources immobilisées pour l'opération.

C. L'option à l'expiration du contrat

A la clôture de la durée irrévocable du contrat, le locataire a le choix entre trois possibilités qui sont : soit l'achat du bien loué pour sa valeur résiduelle fixée au contrat, dans ce cas il sera le propriétaire juridique du bien ; soit le prolongement de la durée de location moyennant des versements périodiques réduits ; soit la restitution du bien loué au crédit bailleur.

D. La publicité

La publicité des opérations de crédit bail est réalisée afin d'éviter que les tiers soient trompés par l'apparence de propriété. Elle a également pour objet d'assurer l'opposabilité aux tiers. Le crédit preneur n'a pas le droit de céder, sous louer, modifier, déplacer le bien loué.

Le bailleur perd son droit de propriété sur le bien qui fait objet du contrat, dans le cas de procédure collective (par exemple liquidation judiciaire) et à défaut de publicité.

Le bien devient le gage des créanciers du locataire qui peuvent bénéficier des fonds provenant de la vente de ce bien.

E. La garantie et l'assurance du bien

Le bien loué constitue généralement la seule garantie sauf pour la raison de sécurité. Des garanties (suretés réelles, dépôt de garanties) peuvent être cependant demandées.

Le bailleur doit assurer le bien, il prend en charge les frais d'assurance et les inclus dans les loyers.

F. La résiliation et l'indemnité de résiliation

Le contrat de crédit bail peut être résilié dans le cas où le locataire ne respecte pas ses engagements, principalement le défaut de paiement des loyers ; la modification de la situation du locataire (décès, liquidation,...) ; la détérioration du matériel par exemple la destruction, disparition, non fonctionnement.

En effet, si le contrat est résilié, la restitution du bien au propriétaire est insuffisante pour se libérer de tous les engagements. Pour cela les éléments constitutifs du montant de l'indemnité de résiliation sont :

- La somme du total des loyers ainsi que le montant de la valeur résiduelle prévue en fin de bail. Ces montants doivent être actualisés pour les réduire car ils sont redevable immédiatement ;
- Le montant de revente viendra diminuer le montant de l'indemnité ;
- Si on est en présence d'un contrat de crédit bail adossé, il est nécessaire d'insérer une clause permettant au locataire de sous louer le bien objet du contrat, à défaut, le locataire doit garder le bien pour son propre usage.

3.1.2.2 Les obligations des partenaires

L'opération de crédit bail est une transaction contractuelle globale et complexe, impliquant le consentement des trois parties (le bailleur, le preneur et le fournisseur).

Chacun de ces intervenants est soumis à des obligations :

A. Les obligations du fournisseur

D'abord le fournisseur a l'obligation de délivrer le bien vis avis du locataire qui se concrétise par la signature du procès verbal de réception de matériel, cela conjointement par le locataire et le fournisseur. Ce procès verbal constate que le matériel est livré, conforme à la commande et il est en bon état de fonctionnement. Ensuite, le fournisseur assumera une obligation de garantie contre les vices cachés, au bénéfice de locataire en cas de défaillance ou d'inadaptation du bien.

En fin, le fournisseur aura l'obligation de transférer le titre de propriété au bailleur, après avoir le choix de financement : c'est donc sur les instructions du futur locataire que le transfert de propriété aura lieu.

B. Les obligations du crédit bailleur

Le crédit bailleur est tenu de respecter les obligations suivantes :

En ce qui concerne les obligations financières, le bailleur doit :

- Remettre les fonds directement au fournisseur comme été prévue dans le contrat.
- S'engager à respecter les délais de paiement accordés à l'utilisateur de bien et il ne doit pas réclamer le paiement des échéances avant leur terme sauf incident de paiement ou inexécution d'une autre obligation mise à la charge du locataire au près du fournisseur.
- Obligation de cession de jouissance : Dans ce cas le bailleur a l'obligation de céder la jouissance exclusive du bien au locataire, c'est-à-dire, accorder le droit d'usage du bien par le locataire. Il doit intégrer dans le calcul des loyers les ristournes et remises spécifiques.
- Obligation de publicité légale : Le bailleur a l'obligation de publier le contrat de crédit bail et dans le cas de non respect de cette obligation, le bailleur peut perdre le droit de propriété.
- Obligation liée au bien : Il s'agit de transférer la propriété du bien au crédit preneur à l'issue du contrat, si ce dernier lève l'option d'achat.

C. Les obligations du crédit preneur

Comme les autres intervenants, le locataire doit respecter les obligations suivantes :

- Payer au bailleur les loyers fixés dans le contrat dans les délais convenus.
- Le bien constitue une garantie principale, pour cela le locataire doit informer le crédit bailleur de tous les incidents de fonctionnement du bien.
- Dans le cas où le bien est défectueux ou non conforme, il exerce le recours contre le fournisseur.
- Durant toute la période de contrat de location, le locataire a l'obligation d'assurer le bien contre tout risque.
- Le locataire a l'obligation de ne pas réaliser des modifications sans l'accord du bailleur(ne sous louer ou l'hypothéquer).
- A l'expiration du contrat, le locataire n'a pas le droit de retenir le bien loué, s'il n'a pas levé l'option d'achat ou s'il n'a pas renouveler la location.
- En cas de résiliation du contrat, le locataire a l'obligation de restituer le bien au crédit bailleur.

3.2 L'aspect comptable du crédit-bail

Les opérations de leasing traduisent un traitement comptable différent selon deux approches.

La première privilégie la finalité économique (l'approche Anglo-saxon) et la seconde s'attache à l'analyse juridique (l'approche latine).

3.2.1 Le modèle Anglo-saxon (la finalité économique)

Les instances comptables américaines ont été les premières à étudier la comptabilité des contrats de leasing, ainsi la comptabilité américaine a exercé de nos jours une influence dominante dans le monde anglo-saxon.

Les règles comptables américaines depuis 1973, sont régies par le comité des normes comptables financière FASB (Financial Accounting Standards Board). En novembre 1976, le FASB aux Etats Unis d'Amérique a émis une réglementation sur la comptabilisation des transactions de leasing sous le numéro 13 est appelée FAS13 (Financial Accounting Standards).

Cette norme FAS 13 traite des points principaux sont :

3.2.1.1 La classification du contrat

Selon la norme FAS 13 on peut classer le contrat de leasing en deux catégories « leasing financier » et « leasing opérationnel », elle impose la classification de contrat avant sa comptabilisation.

Le FASB présente la façon de distinction entre le leasing financier et opérationnel il détermine quatre critères qui s'appliquent au bailleur et au locataire, si l'opération de leasing répond à un seul de ces critères donc elle se considère comme un leasing financier dans le cas contraire il s'agit d'un leasing opérationnel. Ces critères de qualification sont²⁶ :

- le transfère automatique de la propriété du bien au locataire à l'échéance ;
- une option d'achat au profit du locataire, le prix d'achat doit être inférieur à la valeur marchande du bien pour que le locataire décide d'acquérir ;

²⁶ WATERHOUS Price, « normes comptable internationales », Edition le Febvre, paris, 1995.

- Une durée irrévocable de location supérieure ou égale à 75% de la durée de vie économique du bien ou la valeur actualisée des loyers est supérieure ou égale à 90% de la valeur de vente du bien²⁷.

Nous ajoutons aux quatre conditions précitées, deux conditions supplémentaires pour le bailleur, pour être qualifié sous la catégorie de leasing financier :

- Le recouvrement des créances sur le locataire est assuré ;
- Aucun coût éventuel n'incombe au bien au cours du contrat, exemple : le bailleur n'oblige pas à fournir un bien neuf si il ya un changement en cours du contrat.

Selon la norme FAS 13 il n'existe pas de réciprocité entre le bailleur et le preneur dans la classification des opérations de leasing. Si les quatre conditions communes au locataire et au bailleur sont remplies dans le contrat mais les deux autres conditions spécifiques au bailleur non remplies, il sera considéré comme leasing financier pour le locataire et pour le bailleur, un leasing opérationnel.

En conséquence, la classification des opérations de leasing selon la norme comptable américaine en particulier et selon la norme Anglo-saxon en générale, fait prévaloir l'intention des parties sur la forme juridique du contrat conformément au principe de la primauté de la réalité économique sur l'apparence juridique.

3.2.1.2 Traitement comptable

A. Traitement comptable pour le locataire

- Si l'opération est qualifiée de leasing financier : le bien loué sera enregistré dans l'actif du bilan du locataire pour une valeur plus faible entre la valeur actuelle nette des paiements ou versement à effectuer et la valeur vénale, enregistré aussi la même valeur dans le passif de son bilan.

Ce traitement comptable est similaire à celui d'un emprunt bancaire pour l'acquisition d'un actif.

- Si l'opération est qualifiée de leasing opérationnel : le bien loué est comptabilisé également comme une simple location et les loyers sont enregistrés au compte de résultat dans les charges.

²⁷ HUBERT de la brusterie, «Analyse financière. Information financière, diagnostic et évaluation», 4^{ème} édition Dunod, Paris, 2010, P 111.

B. Traitement comptable pour le bailleur

- Si l'opération est qualifiée de leasing financier, le bailleur enregistre une créance au bilan, ce contrat est assimilé à une opération de financement.

Le bailleur va réaliser un gain financier qui est la différence entre la valeur d'acquisition du bien et la valeur actualisée des loyers versés durant la période de location, il doit apparaître comme un produit financier.

- Si l'opération est qualifiée de leasing opérationnel le bien loué est enregistré à l'actif de bailleur, les loyers perçus sont enregistrés dans le compte de résultat comme des produits.

3.2.2 L'approche latine (analyse juridique)

Il se définit comme un contrat de location assortie d'une promesse unilatérale de vente au profit du locataire à un prix convenu fixé à l'origine du contrat, le traitement comptable par les français est similaire au traitement comptable de leasing opérationnel et contrairement au traitement comptable du leasing financier.

3.2.2.1 Traitement comptable pour le locataire

Selon la loi comptable n° 83-353 du 30 avril 1983 : le crédit preneur ne peut en aucun cas inscrire le bien loué en immobilisations, tant qu'il n'a pas levé l'option d'achat, il ne fait aucune inscription au passif ou actif de son bilan.

Le locataire enregistre les redevances à verser au crédit-bailleur dans les charges d'exploitation au débit de compte 612 « redevance de crédit bail ».

A cet effet, la valeur d'origine de bien à la signature du contrat et le montant de la redevance relative à l'exercice, ainsi que le montant cumulé des loyers des exercices précédents, la dotation aux amortissements de bien et sa valeur résiduelle sont des informations qui ne sont pas apparues au bilan et au compte de résultat alors il est nécessaire de les mettre comme des informations complémentaires en annexes des comptes annuelles.

3.2.2.2 Traitement comptable pour le bailleur

Selon la loi bancaire n° 84-46 de 1984 qui organise la comptabilisation du crédit-bail a précisé que²⁸ : le bien, objet du contrat figure à l'actif du bilan du bailleur dans le compte 46 « crédit bail et opérations assimilées » qui est le propriétaire juridique pour un montant égal à sa valeur d'acquisition, les loyers reçus par le bailleur sont enregistrés dans le compte produit.

Le traitement comptable des opérations de crédit bail par le bailleur donne l'apparition d'une différence entre les amortissements financiers et les amortissements comptables d'un même bien. Au niveau comptable la société de crédit bail n'amortis pas le bien selon le même rythme que l'amortissement du capital financier de l'opération, le décalage résultant de cette différence temporelle²⁹ est appelé « la réserve latente ».

3.2.3 L'harmonisation comptable internationale

En septembre 1982, le comité international des normes comptables IASC³⁰ (International Accounting Standards Comity) a publié la norme internationale n°17 « IAS 17 » relative à la comptabilisation des contrats de location, à l'instar de la norme américaine « FAS 13 », dans le but d'élaborer et de publier les normes comptables fondamentales de présentation des états financiers et d'assurer une certaine comparabilité des états financiers à travers le monde.

3.2.3.1 La comptabilisation au compte du locataire

Le contrat de leasing doit être traduit par la comptabilisation du bien dans l'actif de bilan, au début de bail, soit à la valeur vénale du bien loué, soit à la valeur actualisé des paiements exigibles en vertu du bail si celle-ci est inférieure, avec le même montant figurant dans le passif (financement par endettement).

Les loyers sont décomposés des frais financiers (intérêts) et le remboursement (amortissement du capital emprunté), les intérêts sont comptabilisés en charges et les remboursements viennent en déduction de la dette.

²⁸ GARRIDO Eric, « Le crédit-bail outil de financement structurel et d'ingénier commerciale », Revue Banque Edition, tome 2, 2002, P 43.

²⁹ Généralement la durée de contrat de crédit bail est inférieure à la durée fiscale du bien.

³⁰ En 2001 l'IASC a changé sa dénomination et sa structure pour devenir l'IASB.

3.2.3.2 La comptabilisation au compte du bailleur³¹

Le bien ne figure pas au bilan du bailleur, ce dernier doit comptabiliser les actifs mis à la disposition de preneur comme des créances pour un montant égale à l'investissement figurant dans le contrat de location, la partie représentant la rémunération du prêt est comptabilisée en produits.

3.3 L'aspect fiscal du crédit bail

La fiscalité soulève un élément important et un atout principal pour les opérations de crédit bail. Cet élément a un rôle tout au long du cycle de vie de l'entreprise.

Néanmoins, la fiscalité de leasing varie d'un Etat à un autre vu qu'elle est liée aux modalités comptables qui peuvent être différentes selon la propriété juridique ou économique.

- Pour les pays dont l'approche est juridique : le preneur bénéficie de déductibilité fiscale de l'intégralité de loyer, alors que le bailleur bénéficie de la déductibilité fiscale de l'amortissement.

- Pour les pays dont l'approche est économique : le preneur bénéficie de déductibilité fiscale de l'amortissement puisque ce dernier est inscrit au bilan

La fiscalité algérienne est similaire à celle de la France, pour cette raison nous allons traiter l'aspect fiscal selon l'approche juridique de crédit bail

3.3.1 Impôt sur les sociétés : c'est un impôt direct appliqué sur le bénéfice des sociétés.

Pour le preneur : Les loyers versés par le locataire sont déductibles de la base imposable, ce qui constitue un avantage pour ce dernier. Ainsi cet avantage sera d'autant plus important lorsque l'ensemble des loyers versés sont plus élevés dans une durée de contrat de crédit bail plus courte.

Pour le bailleur : le bailleur est le propriétaire du bien loué en crédit bail, donc il l'amorti et il reçoit des loyers périodiques, engagé par le preneur et qui sont considérés comme des produits d'exploitation destiné à la détermination de résultat imposable.

Ce bailleur pratique une provision qui est le prélèvement sur le résultat imposable pour faire face à des pertes ou charges probables. En effet si la perte n'est pas subie, la provision est rétablie dans le bénéfice imposable.

³¹ OBERT Robert, « pratique des normes IAS/IFRS », Edition Dunod, 2003, P 279.

3.3.2 La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) : c'est un impôt indirect versé par les entreprises au profit de l'Etat, elle est supportée par les consommateurs.

Pour le bailleur : lors de l'achat du bien objet du contrat, le bailleur règle la TVA, ce dernier la récupère au fur et à mesure de déroulement de l'opération crédit bail.

Pour le preneur : il acquitte quant à lui, la TVA sur les loyers versés au crédit-bailleur sachant quelle est récupérable dans les droits communs.

Les indemnités de résiliation versées au bailleur par le preneur sont aussi soumises à la TVA, puisque elles correspondent à des prestations futures restant à payer.

3.3.3 La taxe professionnelle (TAP)

Prend en compte dans le calcul de l'assiette imposable, les biens de production financé par crédit bail. Cette imposition est fondée sur la détention du bien.

Le bailleur : bien qu'il est le propriétaire légal des biens donnés en crédit bail au plan juridique, mais ces biens échappent à l'assiette imposable à la taxe sur l'activité professionnelle. Ceci est justifié par le fait que le bailleur n'utilise pas lui-même ces biens.

Le preneur : pour connaître l'assiette de la taxe sur l'activité professionnelle retenue pour les biens loués, il convient de déterminer la valeur locative imposable. Cette dernière au sens de calcul de la taxe professionnelle est fonction de la valeur d'acquisition à l'origine.

3.3.4 L'imposition sur les plus-values

Le locataire peut céder le bien objet du contrat, mais avec l'accord de la société de crédit-bail, puisque cette dernière est propriétaire. Le produit de cession d'un contrat de crédit-bail est soumis au régime des plus values sur cession d'immobilisation.

Cependant, il faut faire la distinction entre la cession d'un contrat qui intervient moins de deux ans et celle qui intervient plus de deux ans après la date de conclusion du contrat de crédit-bail.

Dans le premier cas, c'est l'intégralité de profit qui est soumis au régime des plus values.

Dans le second cas, contrairement au premier, seul le profit correspondant aux amortissements que le locataire aurait passé, s'il avait été propriétaire des bien dès l'origine, sera soumis au régime des plus-values sur cession.

3.3.5 Le régime fiscal de la levée de l'option

Lors de l'option d'achat, le locataire s'acquitte de toutes les conséquences fiscales. Le prix d'acquisition est devenu la base de calcul des amortissements qui seront fonction de la durée résiduelle du bien acquis.

Pour les biens d'occasions qui sont été déjà utilisé ne sont pas amortissables avec le mode dégressif. La vente de ces mêmes biens est soumise à la TVA. La taxe est exigible lors de la livraison du bien sur le montant total de prix de vente, le taux de la taxe est celui des biens neufs.

Conclusion

Ce chapitre a pour objet de donner des notions de base sur le crédit bail et de défilier les principales étapes de son évolution, cela en vue d'introduire une étude de ce mode de financement.

Les multiples définitions du crédit-bail ont entraîné des nuances en matière de traitement comptables et fiscal selon qu'il s'agit d'une approche de droit anglo-saxon ou d'une approche de droit latin.

En effet lorsque il s'agit de l'approche anglo-saxon la propriété juridique et économique correspond à la jouissance de bien, par contre lorsque il s'agit de l'approche latine la propriété juridique appartient au bailleur et l'autre appartient au preneur.

Malgré tous ses inconvénients, le crédit bail présente des multiples avantages pour le bailleur, le preneur et encore plus pour l'économie. Il reste un moyen de financement très attrayant et donne des cash-flows moins importants mais une capacité d'endettement plus grande.

CHAPITRE II

Crédit-bail dans le contexte Algérien

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

La majorité des entreprises rencontrent des difficultés de financement des investissements et un besoin pour le renouvellement des équipements de production qui sont marqués par la vétusté et l'obsolescence, ce qui constitue un obstacle au développement de ces entreprises.

Au plan légal, le crédit bail est introduit en Algérie en 1990 par la loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, mais ce n'est qu'à partir 1996 avec la promulgation de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit bail que les dispositions juridiques, fiscales et douanières ont été prises afin de promouvoir la création des sociétés de crédit bail en annulant les obstacles qui freinaient l'expansion de cette nouvelle technique de financement.

Dans ce deuxième chapitre, nous allons essayer de cerner l'ensemble de connaissances concernant ce type de financement dans le contexte algérien.

Nous allons traiter dans la première section son cadre réglementaire (cadre juridique, fiscal et douanier).

La deuxième section est réservée à son traitement comptable selon le plan comptable national et selon le nouveau système comptable et financier.

Dans la troisième section, nous allons mentionner le positionnement du crédit bail sur le marché algérien (l'offre et demande) ensuite les obstacles qui empêchent son développement.

Section 01 : Le cadre réglementaire du crédit-bail en Algérie

L'activité de crédit-bail est caractérisée par un vide réglementaire dans les premières années, la législation algérienne dispose des textes juridiques et des mesures fiscales et douanières en vue de se libérer de toute ambiguïté.

1.1 Les dispositions juridiques du crédit-bail

Le crédit-bail est instauré en Algérie pendant les années 90, il a été introduit comme opération de banque par la loi n°90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit. La loi fait référence au crédit-bail dans son article 116 alinéas 6. Ce dernier stipule que : « seuls les banques et les établissements financiers sont habilités, peuvent effectuer des opérations de location assorties d'option d'achat et que ces mêmes banques et établissements financiers sont autorisés à effectuer les opérations de location simple de biens meubles et immeubles comme des opérations connexes à leurs activités principales »³².

Ainsi, le crédit-bail n'avait pas des réglementations spécifiques durant les six premières années de son introduction en Algérie, ce qui a retardé notamment sa mise en place, et cela n'a donc été mis en œuvre que suite à la promulgation de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail ;

La loi qui a réglementé le crédit-bail en Algérie est la loi n° 91-26 du 18/12/1991 portant sur le plan comptable national pour l'année 1992. A ce titre, un règlement a été publié sous le numéro 92-28 en date 17/11/1992 portant sur le plan comptable bancaire et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers.

Ajoutant aussi le règlement 96-06 du 03 juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément et l'instruction n°07-96 du 22 octobre 1996 visant le même objet.

Juste après cette brève publication sur le crédit-bail, la Banque Extérieure d'Algérie « BEA » s'est associée avec le groupe « DALLAH AL BARAKA » pour la création d'une filiale de leasing international dénommée « Algérien Saudi Leasing » ou « ASL ».

³² Ordonnance n°90-10 du 14 avril 1990, JO n° 16 du 18/04/1990.

1.1.1 Les dispositions de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail

Cette ordonnance comporte les dispositions générales et édicte les rapports entre le bailleur et le preneur, le contenu du contrat de crédit-bail algérien, les droits et obligations de chaque contractant, la classification et le dénouement du contrat de crédit-bail.

L'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996³³ reste le texte législatif de base régissant le crédit-bail en Algérie. Nous présenterons ci-après les principales dispositions contenues dans cette ordonnance.

1.1.1.1 Définition du crédit-bail

Aux termes de l'ordonnance n°96-09 du 19 chaabane 1416 correspond au 10 janvier 1996 conformément au premier article, le crédit-bail est une opération commerciale et financière :

- Réalisée par les banques et les établissements financiers, ou par une société de crédit-bail légalement habilitée et expressément agréée en cette qualité, avec des opérateurs économiques nationaux ou étrangers, personnes physiques ou morales de droit public ou privé ;
- Ayant pour support un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire ;
- Portant exclusivement sur des biens meubles ou immeubles à usage professionnel ou sur fonds de commerce ou sur établissements artisanaux.

Le deuxième article ajoute que les transactions de crédit-bail sont des opérations de crédit en ce qu'elles constituent un mode de financement de l'acquisition ou de l'utilisation des biens.

A travers cette ordonnance le législateur algérien a classé les opérations de crédit-bail selon trois critères qui se présentent dans l'article 2, 3,4 et 5 à savoir :

- La nature économique (financier, opérationnel) ;
- Nature du bien (mobilier, immobilier) ;
- La résidence des contractants (national, international).

1.1.1.2 La publicité légale

Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité, qui doit permettre l'identification des parties et celles des biens objet de cette opération. L'article 06 de la même ordonnance prévoit que « les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par voie réglementaire ».

³³ Voir annexe n°01.

Les textes réglementaires permettant la mise en œuvre de l'article 06, ne sont parus que dix ans après la promulgation de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996, le premier étant le décret exécutif n°90-2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail mobilier et le second étant le décret exécutif n°91-2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit immobilier.

Le crédit-bailleur est tenu de procéder à la publication des contrats de crédit-bail immobilier auprès des conservations foncières et la publication des contrats de crédit bail mobilier auprès du centre du registre de commerce (CRC).

1.1.1.3 Le contrat de crédit-bail

A. Qualification du contrat de crédit-bail

Selon l'article 10 de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996, le contrat de crédit-bail, ne peut être qualifié de tel que si son objet est libellé d'une manière permettant de constater sans ambiguïté qu'il :

- Garantir au preneur le droit d'utilisation et la jouissance du bien loué comme s'il en était propriétaire pendant un délai minimum et un prix fixé d'avance ;
- Assurer au bailleur la perception d'un certain montant de loyers durant la période de location ;
- Permettre au preneur dans le cadre d'un crédit-bail financier, à la fin du contrat, d'acquiescer le bien loué pour une valeur résiduelle tenant compte des loyers payés à l'expiration de la période irrévocable de location (si le locataire décide de lever l'option d'achat).

B. Les clauses du contrat de crédit-bail

Le contrat de crédit-bail est un document juridique qui contient des clauses obligatoires et d'autres facultatives.

- **Les clauses obligatoires d'un contrat de crédit-bail**

Les articles 12, 13, 14, 15 et 16 dans l'ordonnance relative aux opérations de crédit-bail contiennent des clauses obligatoires qui portent sur :

- la durée de location correspondant à la période irrévocable est fixée d'un commun accord entre les parties,
- les sanctions en cas de rupture du contrat de crédit bail au cours de la période irrévocable de location ;

- la détermination des loyers et du montant de la valeur résiduelle, ainsi le montant des loyers perçus par le bailleur correspondent aux :
 - Prix d'acquisition du bien reparti en échéances égales et c'est le montant au quelle s'ajoute la valeur résiduelle payable à la levée de l'option d'achat ;
 - Charges d'exploitation du crédit-bailleur liées au bien objet du contrat ;
 - Marge correspondant aux profits ou intérêts rémunérant le risque du crédit aussi les ressources immobilisées pour les besoins de l'opération de crédit-bail.
- Les loyers sont payables selon une périodicité convenue entre les parties, au contrat de crédit-bail.
- les options laissées au preneur à la fin de la période irrévocable de location :
 - L'acquisition des biens ;
 - Renouvellement de la location ;
 - Restitution du bien loué.

- **Les clauses facultatives du contrat de crédit-bail**

Les articles 17et 18 de l'ordonnance contiennent des clauses facultatives de crédit-bail mobilier à savoir :

- Engagement du preneur à fournir au bailleur des garanties ou sûretés personnelles ou réelles ;
- Exonération du bailleur des obligations, généralement mises à la charge du propriétaire du bien loué ;
- Le transfert de la responsabilité civile du bailleur au preneur, toutefois, celle-ci n'étant pas d'ordre public ;
- La renonciation du preneur à la résiliation du bail ou à la diminution du prix du loyer, en cas de perte du bien loué par cas fortuit ou du fait de tiers ;
- Renonciation du preneur à la garantie d'éviction et à la garantie des vices cachés ;
- La possibilité pour le preneur de demander au bailleur le remplacement du bien loué en cas d'obsolescence, pendant la période de location.

Ainsi les clauses facultatives du contrat de crédit-bail immobilier et selon les articles 40, 41 peuvent convenir pour que le preneur :

- Prenne à sa charge une ou plusieurs obligations du crédit-bailleur ;

- Renonce aux garanties pour trouble de fait, pour vices, pour non-conformité du bien loué ou que de telles garanties soient restreintes et qu'en conséquence, le preneur renonce à demander la résiliation du contrat de crédit-bail ou la diminution du loyer au titre de ces garanties ;
- Le preneur prend à sa charge les frais d'assurance du bien loué et qu'en cas de sinistre, l'indemnité d'assurance soit versée directement au crédit-bailleur, sans que cela décharge le crédit-preneur de son obligation d'honorer tout loyer aussi que la valeur résiduelle non récupérée par l'indemnité d'assurance.

C. Les droits des parties au contrat de crédit-bail

• Les droits du crédit-bailleur

Dans les articles 19 à 28 de la présente ordonnance, le législateur a offert au bailleur des droits et privilèges légaux vis-à-vis du preneur. Les règles de protection du droit de propriété du bailleur sur le bien loué sont :

- Le crédit-bailleur demeure propriétaire du bien loué durant toute la période du contrat de crédit-bail, il bénéficie de tous les droits légaux attachés aux droits de propriété et supporte toutes les obligations qui en découlent.
- Dans le cas où le locataire ne paye pas un seul terme de loyer, le bailleur a le droit de mettre fin au droit de jouissance du preneur sur le bien et le récupérer à l'amiable ou par simple ordonnance non susceptible d'appel après préavis et/ou mise en demeure de 15 jours ouvrables ;
- Le droit de recourir à la justice en cas de rupture abusive du contrat de crédit-bail par le preneur, pour demander le paiement des loyers restants dus, ainsi la répartition couvrant les pertes subies et les gains manqués à gagner.

Les privilèges légaux du crédit bailleur sont :

- En cas d'insolvabilité du preneur constaté par faillite ou liquidation, le bien loué échappe à la poursuite des créanciers de celui-ci, chirographaire ou privilégiés ;
- Le bailleur dispose pour le recouvrement de sa créance née du contrat de crédit bail, d'un privilège général sur tous les biens mobiliers et immobiliers, créance et avoirs en compte du preneur, prenant rang immédiatement après les privilèges des frais de justice, du trésor public et ceux des salariés ;
- Selon l'article 26 de l'ordonnance, le bailleur a la possibilité de percevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, en cas de perte partielle ou totale du bien loué.

- **Les droits de crédit preneur**

Les articles 29 à 31 de l'ordonnance présentent les droits de preneur qui sont :

- Le crédit-preneur dispose d'un droit de jouissance sur le bien loué par contrat de crédit-bail durant la période de location ;
- Le crédit-preneur a une garantie de la part du bailleur contre tout trouble ou défaut cachés du bien provenant à son utilisation ;
- Le preneur a le droit à la fin de location de lever l'option d'achat pour acquérir le bien.

Dans le cas d'un crédit immobilier, le preneur bénéficie des droits suivants, selon l'article 38 :

- Le preneur réceptionne le bien loué conformément à ses spécifications techniques dans l'état et à la date fixée dans le contrat de crédit-bail ;
- Le bailleur est dans l'obligation de paiement des taxes, impôts et autres charges de cette nature grevant le bien loué et s'abstenir de tout acte ayant pour effet d'amoindrir ou de supprimer la jouissance du preneur sur le bien loué ;
- Le preneur a une garantie de la part du bailleur contre les vices ou défaut du bien loué.

Dans le cas de crédit-bail immobilier, le crédit-preneur peut prendre en charge les obligations civiles en matière de bail incombant normalement au crédit-bailleur ex: l'entretien, la réparation...

1.1.1.4 Fin du contrat de crédit-bail

A l'expiration de la durée irrévocable du contrat de crédit-bail, la propriété du bien est transférée au crédit preneur, si ce dernier lève l'option d'achat par lettre recommandée adressée au crédit-bailleur au moins quinze jours avant l'expiration du contrat.

Selon l'article 45 de la même ordonnance : le transfère de propriété se fait par acte authentique qui sera publié conformément aux dispositions légales en vigueur.

La vente du bien loué est réputée acquise à la date de constatations de contrat, nonobstant le non accomplissement des formalités de publicité au quelle les parties restent par ailleurs tenues.

1.1.2 Le règlement n° 96-06 du 03 juillet 1996³⁴ fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément

- Le présent agrément stipule dans l'article 03 que les sociétés de crédit-bail ne peuvent constituer que sous la forme de société par action.
- L'article 05 met l'accent que les promoteurs doivent fournir un dossier dont le contenu est précisé par la banque d'Algérie et cela à l'appui d'une demande de constitution adressée au conseil de la monnaie et de crédit.
- L'article 06 exprime que le capital social minimum est fixé à 100 millions de DA sans que le montant ne soit inférieur à 50% des fonds propres.
- L'article 08 indique que les fonds propres sont constitués, en plus du capital social, des réserves, des bénéfices reportés, des plus values de réévaluation, des prêts participatifs et des provisions non affectées.
- Selon les articles 09 et 10 dudit règlement, la décision d'agrément comporte : la raison sociale du crédit-bail, son adresse, le nom des principaux dirigeants, le montant du capital et sa répartition entre les actionnaires.
- L'article 13 stipule que les sociétés de crédit-bail sont tenues de soumettre à la publicité des opérations qui entrent dans leur activité.
- En fin dans l'article 14 est avertit que toute modification de statut portant sur l'actionnariat et /ou le capital social d'une société de crédit-bail doit être préalablement soumise à l'accord du gouverneur de la Banque d'Algérie.

1.1.3 Instruction n°07-09 du 22 Octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément.

La présente instruction porte sur les éléments d'appréciation composant le dossier de la demande d'agrément d'une société de crédit bail. Elle porte sur des renseignements à fournir par les apporteurs de capitaux, des informations descriptives du projet et un modèle de lettre à adresser au gouverneur de la banque d'Algérie.

Il est à indiquer que l'obligation faite aux promoteurs est de fournir annuellement toutes les informations financières notamment les états comptables et extracomptables, dans la mesure où la société de crédit-bail est tenue de les transmettre à la Banque d'Algérie.

³⁴ Règlement de la banque d'Algérie n°96-06 du 3 juillet 1996, JO n° 66 du 3/11/1996.

1.2 Les dispositions fiscales du crédit-bail

La législation fiscale en vigueur était inspirée de la législation française, en adaptant la réalité algérienne qui est indiquée principalement par les dispositions inscrites dans les lois de finance pour combler les vides juridiques et dans le but d'encourager l'utilisateur de ce mode de financement ; dont nous avons sélectionnées les principales mutations dans ce qui suit :

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 1996³⁵**

- Les actes relatifs au crédit-bail immobilier sont dispensés de la taxe de publicité foncière ;
- Les amortissements des biens dans les opérations de crédit-bail financier ou de crédit bail opérationnel sont pratiqués par le crédit-bailleur puisque il est propriétaire juridique du bien ;
- Le crédit-preneur dispose du droit de la déductibilité des bénéfices imposables, les loyers versés au crédit-bailleur, figurent parmi les charges d'exploitations.

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 2001³⁶ et la loi de finance complémentaire 2001³⁷**

Les dispositions de la présente loi de finance 2001 concerne :

- La réduction de l'assiette imposable par voie de retenu à la source applicable aux sommes payées à titre de loyers, en vertu d'un contrat de crédit-bail international à des personnes non établies en Algérie, cette réduction est de 60% à titre de l'IBS ou l'IRG.

La loi de finance complémentaire 2001:

- Autorise un amortissement linéaire ou dégressif du bien loué sur une période égale à la durée du contrat ;
- Exclue la partie correspondant au remboursement du capital d'un crédit-bail financier de la base imposable de la taxe sur l'activité professionnelle (TAP) ;
- Les dispositions de cette loi ont étendu les avantages douaniers et fiscaux prévus par le décret législatif 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement des biens acquis par les crédit-bailleurs.

³⁵ Ordonnance n° 95-27 du 30 décembre 1995 J O n° 82 du 31/12/95.

³⁶ Loi de finance n°2000-06 du 23 décembre 2000 J O n° 80 du 24/12/2000.

³⁷ Loi n° 01-12 du 19 juillet 2001, J O n° 38 du 21/7/2001.

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 2004³⁸**

Cette loi stipule que les acquisitions immobilières faites par les banques et les établissements financiers dans le cadre du crédit bail immobilier ou tout autre crédit immobilier assimilé, destinés au financement des investissements faits par les opérateurs économiques pour usages commercial, industriel, agricole ou pour l'exercice de professions libérales, sont dispensés de la taxe de la publicité foncière.

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 2006³⁹**

Selon l'article 8, les activités du crédit-bail appliquent l'amortissement linéaire pour toutes les immobilisations, ainsi ces amortissements linéaires sont assortis des coefficients suivants, dont un coefficient de 1,5 pour les équipements exploités pour une période d'amortissement n'excède pas cinq ans, à l'exclusion du mobilier et matériel du bureau et des véhicules de tourisme ; et d'un coefficient de 2 lorsque la période d'amortissement du matériel est comprise entre 5 ans et 10ans, ensuite un coefficient de 2,5 lorsque il s'agit d'une période d'amortissement comprise entre 10ans et 20 ans.

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 2007**

En matière d'investissement, cette loi prévoit une légère réduction de 30% à 25% de L'IBS (l'impôt sur les bénéfices des sociétés).

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 2010 et la loi de finance complémentaire 2010**

Adaptation des règles fiscales en matière des amortissements des biens acquis en crédit bail et des provisions des établissements financiers avec les normes adoptées par le nouveau système comptable et financier;

Loi de finance complémentaire 2010 stipule que:

Report au 1er janvier 2013, de l'application des nouvelles mesures d'adaptation fiscales avec le système comptable financier, pour ce qui est des dispositions inhérentes à l'application du principe de prééminence de la propriété économique sur la propriété juridique, instituées par la loi de finances pour 2010 traitant de l'amortissement dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.

³⁸ Loi n°03-22 du 28 décembre 2003, JO n°83 du 29/12/2003.

³⁹ Loi n°05-16 du 31 décembre 2005, JO n°85 du 31/12 /2005.

Le tableau n° 04 : la fiscalité du crédit-bail lors de l'achat d'un bien en Algérie.

Régime fiscal lors de l'achat du bien mobilier	
Bailleur	Locataire
-TVA sur achat déductible de celle collectée au titre des affaires imposables. -Inscription du bien à l'actif du bilan. -Amortissement du bien sur la base du prix d'acquisition hors TVA.	NEANT
Régime fiscal lors de l'achat du bien immobilier	
Bailleur	Preneur
-TVA sur achat si l'immeuble est une construction nouvelle ou s'il est acquis auprès d'une personne physique ou morale dont l'activité consiste en l'achat d'immeuble en vue de leur revente (marchands de biens) - (acte commercial). -Pas de TVA si l'immeuble est acheté auprès d'un particulier. (Acte civil). -Droits d'enregistrement. -inscription du bien immeuble à l'actif du bilan. -Amortissement du bien sur la base du prix d'acquisition.	NEANT

Source : DEBIH. Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P 63.

Tableau n°05: La fiscalité du crédit-bail pendant la durée de location en Algérie

Régime fiscal pendant la durée de location (bien meuble)	
Bailleur	Preneur
Les loyers perçus constituent des produits imposables à : -La TVA -La TAP (sur la marge bancaire du crédit-bail financier). -L'IBS	-TVA payée à la société de crédit-bail en sus du loyer est déductible de la TVA due sur les affaires imposables. -Les loyers versés constituent des charges d'exploitation déductibles du bénéfice imposable.
Régime fiscal pendant la durée de location (bien immeuble)	
Bailleur	Preneur
-TVA sur les encaissements. -TAP sur marge perçu sur le loyer encaissé (crédit-bail financier). -Taxe foncière sur les propriétés professionnelles. -IBS.	-TVA acquittée sur la location du bien immeuble est déductible de la TVA collectée au titre des affaires imposables. -Les loyers payés constituent des charges d'exploitation déductibles du bénéfice imposable

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P 64.

1.2 Les dispositions douanières du crédit-bail

Les dispositions ont été prévues pour le bon fonctionnement d'une opération de crédit-bail international seront présentées dans la loi de finance pour 1994⁴⁰ et 1996⁴¹:

⁴⁰ Décret législatif n°93-18 du 29 décembre 1993, JO n°88 du 30/12/1993.

⁴¹ Ordonnance n°95-27 du 30 décembre 1995, JO n° 82 DU 31/12/1995.

- Les équipements importés sous la forme du crédit-bail bénéficient du régime douanier de l'admission temporaire pendant la durée du crédit-bail. (Article 135 de loi de finances pour 1994).
- Les importations et/ou exportations d'équipements sous forme de leasing financier sont assimilées à des opérations de paiement différé. Elles obéissent, par conséquent, aux conditions de domiciliation et de paiement applicables à ces opérations. (Article 136 de loi de finance pour 1994).
- Les équipements importés ou exportés dans le cadre d'une opération de crédit-bail international sont soumis à un régime douanier, sont dispensés des droits et taxes douaniers qui sont celui de l'admission temporaire conformément à la durée du contrat de location qui sera déterminée par voie réglementaire. (Article 135 de la loi de finances pour 1996).
- En cas de levée de l'option d'acquisition du bien loué à la fin de la période irrévocable de location, le crédit-preneur doit procéder au dédouanement pour la mise à la consommation du bien acquis et ce sur la présentation d'une facture d'achat. (Article 136) ;
- L'opération de dédouanement de l'équipement importé est à la charge de crédit-preneur, ce dernier est tenu également d'accomplir les formalités douanières soit pour la mise à la consommation, soit pour la réexportation du bien loué (Article 137) ;
- Les biens importés ou exportés dans le cadre d'un contrat de crédit-bail international sont dispensés des formalités de contrôle du commerce extérieur et des changes, en ce sens que leur entrée sur le territoire algérien ou leur sortie du territoire ne donne pas lieu à autorisation préalable ou à dérogation par les autorités administratives douanières compétentes; seules les banques sont à la régularité des transferts de capitaux vers l'étranger ou de leur entrée en Algérie (Article 138).

Section 02 : Le traitement comptable du crédit bail en Algérie

L'opération de crédit bail est une opération de financement, son traitement comptable est inspiré du modèle Français qui est basé sur la propriété juridique du bien (droit du patrimoine). Mais l'entrée du nouveau système comptable et financier en Algérie le 01/01/2010 a entraîné des changements dans la comptabilité des établissements bancaires et financiers.

De ce fait la banque d'Algérie a publié deux règlements destinés à reformer la comptabilité bancaire, sont :

Le règlement n°09-04 du 23 juillet 2009 qui porte sur le plan des comptes bancaires et règles comptables applicables aux banques et établissements financiers et du règlement n°09-05 du 18 octobre 2009 relatif à l'établissement et à la publication des banques et établissements financiers.

La comptabilisation du bien au bilan du preneur, été prévu qu'il s'applique 01/01/2013, mais jusqu'à nos jours il n y a que quelques entreprises qui commencent à l'appliquer. Le plan comptable national ne fait pas de distinction entre la location financement et location simple, alors que le nouveau système comptable et financier et par l'IAS17 fait cette distinction.

2.1 Traitement comptable selon le PCN

Le bien acquis par crédit bail sera traité chez le bailleur et chez le preneur.

2.1.1 Comptabilisation chez le bailleur

La comptabilisation des opérations de crédit bail est effectuée en vertu du règlement n° 92/08 du 17 novembre 1992 relatif au plan comptable des banques et établissements financiers. Le bailleur est propriétaire juridique du bien, ce bien est inscrit à son actif, figure dans la classe 4 du plan comptable bancaire.

Le bailleur poursuit les enregistrements de l'opération dès la signature du contrat jusqu'à son expiration.

- **Le contrat d'engagement est enregistré en hors bilan**

Tableau n°06 : La comptabilisation en hors bilan de l'engagement donné par la banque

Libellés	Débit	Crédit
Engagements données en crédit-bail	***	
Contre partie engagement donnés en crédit-bail		***

Source : DEBIH. Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P 65.

La valeur à comptabiliser représente le montant du bien (HT).

- **Acquisition et enregistrement de la facture.**

Le montant figurant dans cette écriture représente le prix d'acquisition plus tous les frais internes liés directement au bien.

Tableau n°07 : La comptabilisation de la facture d'acquisition du bien

Libellés	Débit	Crédit
Immobilisation en crédit bail	***	
TVA à récupérer		***
Fournisseur		***

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P 65

- **Paiement du fournisseur**

Tableau n°08:La comptabilisation du paiement de la facture

Libellés	Débit	Crédit
Fournisseurs	***	
Banque		***

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P 65

- **Constatation de la facture de la location du bien**

Tableau n°09 : La comptabilisation de la facture de la location du bien

Libellés	Débit	Crédit
Client	***	
Produit sur opération de crédit		***
TVA collectée		***

Source : DEBIH. Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P66.

Lors de l'encaissement des loyers par le locataire, le bailleur passe l'écriture suivante :

Tableau n°10 : La constatation de l'encaissement de la facture de location

Libellés	Débit	Crédit
Banque	***	
Client		***

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P66.

Dans le cas où les loyers ne sont pas payés par le locataire, ils seront classés et provisionnés et lorsque ils sont payés par le locataire mais ne concerne pas l'exercice en cours, sont constatés dans un compte « produits perçus d'avances ».

- **L'amortissement du bien donné en location**

Le bailleur pratique cet amortissement sur la base du prix d'acquisition du bien.

Tableau n°11 : La constatation de l'amortissement du bien

Libellés	Débit	Crédit
Dotation aux amortissements	***	
Amortissement du bien		***

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P 67.

- **La comptabilisation lors de la levée de l'option d'achat**

A l'expiration du contrat, si le preneur lève l'option d'achat, il paye en contre partie le montant de la valeur résiduelle.

Dans ce cas il y a deux situations à prévoir :

- **La réalisation d'une plus value** : la valeur résiduelle est supérieure à la VNC

Tableau n°12 : Enregistrement d'une plus value

Libellés	Débit	Crédit
Banque	***	
Immobilisation en crédit-bail (VNC)		***
Plus value de cession sur immobilisation		***

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P67.

-La réalisation d'une moins value : la valeur résiduelle est inférieure à la VNC

Tableau n°13 : Enregistrement d'une moins value

Libellés	Débit	Crédit
Banque (VR)	***	
Moins value en crédit bail	***	
Immobilisation en crédit-bail (VNC)		***

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P 68.

2.1.2 Comptabilisation chez le preneur

Tant que le locataire n'est pas propriétaire juridique du bien, donc il ne peut en aucun cas inscrire le bien loué dans ses immobilisations. En appliquant les règles du plan comptable national, seuls les loyers seront pris en considération comme des charges d'exploitation dans le compte résultat.

- **La comptabilisation de la facture de loyer reçus du bailleur**

Tableau n°14 : Enregistrement de la facture de loyer

Libellés	Débit	Crédit
Loyers et charges locatives	***	
TVA à récupérer	***	
Créditeur de service		***

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P68.

Si le locataire paye le montant des loyers qui concerne les exercices ultérieures, ils sont classés au débit du compte « Frais comptabilisés d'avance » par le crédit du compte « loyers et charges locatives ».

- **Comptabilisation du règlement de la facture de location**

Lors du règlement, le locataire passe l'écriture suivante :

Tableau n°15 : Enregistrement de règlement du loyer

Libellés	Débit	Crédit
Créditeur de service	***	
Banque		***

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P 68.

- **Constatation de la facture du bailleur**

Tableau n°16 : L'enregistrement de la facture du bailleur

Libellés	Débit	Crédit
Investissement (VR)	***	
Créditeur d'investissement		***

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P68.

- **Constatation du règlement du bailleur**

Tableau n°17 : L'enregistrement du règlement du bailleur

Libellés	Débit	Crédit
Créditeur d'investissement	***	
Banque		***

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P 69.

A la levée de l'option d'achat, le preneur sera le propriétaire du bien, il enregistre le bien dans l'actif de son bilan et pratique l'amortissement sur la base de la valeur résiduelle pour une durée probable de son utilisation.

2.2 Traitement selon le nouveau système comptable et financier (SCF)

Selon le SCF, la norme IAS 17 « contrat de location » traite les opérations de crédit bail dont l'objectif est d'établir pour le preneur et le bailleur, les principes comptables appropriés et les informations à fournir au titre des contrats de location-financement et des contrats de location-simple.

Un contrat de location est un accord par lequel le bailleur cède au preneur, pour une période déterminée, le droit d'utilisation d'un actif en contre partie d'un paiement ou une série de paiements.

La norme IAS 17 établit la comptabilisation du crédit-bail. Il est considéré comme une immobilisation corporelle avec pour contrepartie une dette financière au passif du bilan. La comptabilisation se fait à la plus faible valeur entre la juste valeur (de marché) et la valeur actualisée des paiements minimaux du contrat. Les amortissements et les intérêts doivent être comptabilisés. La classification des opérations de crédit bail se fait selon la réalité économique et non juridique (prééminence de la réalité économique sur la propriété juridique)

Un contrat de location-financement est un contrat ayant pour effet de transférer au preneur la quasi- totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif d'un actif avec ou sans transfert de propriété en fin de contrat⁴².

Un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location-financement. Pour distinguer un contrat de location financement d'un contrat de location simple il convient d'apprécier la réalité de la transaction plutôt que la forme du contrat⁴³.

2.2.1 Comptabilisation des contrats de location-financement

Tout actif faisant l'objet de contrat de location-financement est comptabilisé à la date d'entrer en vigueur du contrat. Les immobilisations en location-financement qui ne sont pas

⁴² TAZDAIT Ali, « maîtrise du système comptable et financier », ACG, 1^{er} édition, Algérie, 2009, P233.

⁴³ CALETTE C. et RICHARD J., « Le système comptable Français et normes IFRS », Dunod, 7^{ème} édition, Paris 2006, p192.

juridiquement propriété de l'entreprise mais qui rependent à la définition d'un actif figure en immobilisations corporelles à l'actif du preneur, et en créances à l'actif du bailleur.⁴⁴

2.2.1.1 Comptabilisation chez le preneur

- **A l'origine**

Au démarrage du contrat, l'actif loué est enregistré au bilan pour le montant le plus faible entre la juste valeur (correspondant habituellement au coût d'achat par le bailleur) et la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.

La contre partie du montant enregistré à l'actif en immobilisation est porté au passif sous forme d'une dette financière. Elle correspond à l'obligation de payer les loyers futurs.

Tableau n°18: La comptabilisation de l'acquisition d'immobilisation en location financement

Libellés	Débit	Crédit
Immobilisation	***	
Banque (apport personnel)		***
Dette sur contrat de location		***

Source : TAZDAIT Ali, « maîtrise du système comptable et financier », ACG, 1^{er} édition, Algérie, 2009, P 237.

- **Ultérieurement**

Durant la période de location, la comptabilisation des redevances ou loyers, découle d'une ventilation en deux parties :

- Remboursement de la dette vis-à-vis du bailleur ;
- Charge financière correspondant à l'emprunt obtenu.

⁴⁴ RAFFOURNIER Bernard, « les normes comptables internationale IFRS/IAS », Economica, 2^{ème} édition, Paris 2005, p150.

Tableau n°19 : La comptabilisation du remboursement à l'échéance

Libellés	Débit	Crédit
Dette sur contrat de location financement	***	
Charge d'intérêt	***	
Etat, taxes sur chiffre d'affaire	***	
Banque		***

Source : TAZDAYT Ali, « maîtrise du système comptable et financier », ACG, 1^{er} édition, Algérie, 2009, P237.

-L'amortissement du bien

Le bien loué fait l'objet d'un amortissement chez le locataire.

Tableau n°20 : La constatation d'amortissement

Libellés	Débit	Crédit
Dotation aux amortissements	***	
Amortissement des immobilisations		***

Source : TAZDAIT Ali, « maîtrise du système comptable et financier », ACG, 1^{er} édition, Algérie, 2009, P 236.

2.2.1.2 Comptabilisation chez le bailleur

Le montant du bien figure à l'actif du bailleur dans un compte de créance et non dans le compte des immobilisations corporelles même si le bailleur est le propriétaire juridique du bien. Le montant de la créance est conforme au montant de l'investissement et il correspond à la juste valeur du bien donné en contrat de location- financement.

- **A la signature du contrat⁴⁵**

Les contrats de location-financement sont comptabilisés comme des ventes à crédit, en application du principe de prééminence de la substance.

En effet, dans tel contrat, le bailleur transfère la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété légale. Il doit inscrire dans son bilan les actifs détenus en vertu d'un contrat de location-financement et présenter les créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location.

La créance va figurer en immobilisation financière. Elle correspond aux paiements à recevoir, au titre de la location, en remboursement du principal prêt accordé. Les produits financiers serviront à rémunérer le bailleur au titre de son investissement et de ses services.

- Lors de la signature du contrat, le bailleur constate à son actif le prêt du matériel issu de la location-financement.

Tableau n°21 : La comptabilisation de l'opération vente à crédit

Libellés	Débit	Crédit
Prêt et créances sur contrat de location-financement	***	
Immobilisation		***

Source : TAZDAYT Ali, « maîtrise du système comptable et financier », ACG, 1^{er} édition, Algérie, 2009, p 237.

- **Ultérieurement**

La comptabilisation postérieure correspond à la réception des paiements par le bailleur. Ceux-ci doivent être ventilés en deux types de revenus :

- Le profit ou la perte résultant de la vente éventuelle de l'actif loué du contrat de location.
- Les produits financiers sur la durée de contrat de location.

⁴⁵ www.pansard-associes.com Consulté le 3 mars 2013.

Lors de constatation des loyers chez le bailleur :

Tableau n°22 :L'encaissement de loyer

Libellés	Débit	Crédit
Banque	***	
Revenue de créance		***
Prêts et créances sur contrat de location financement		***

Source : TAZDAIT Ali, « maîtrise du système comptable et financier », ACG, 1^{er} édition, Algérie, 2009, P 237.

2.2.2 Contrat de location simple

Dans ce cas le montant du bien sera inscrit en immobilisation corporelle chez le bailleur. La comptabilisation des contrats de location simple ne présente aucune difficulté particulière.⁴⁶

2.2.2.1 Comptabilisation chez le preneur⁴⁷

- **Comptabilisation initiale**

A la signature du contrat, aucune écriture n'est passée

- **Comptabilisation ultérieur**

Les paiements au titre d'un contrat de location simple doivent être comptabilisés en charge sur une base linéaire, pendant toute la durée de contrat de location.

⁴⁶ RAFFOURNIER Bernard, « les normes comptables internationales IFRS/IAS », Economica, 2^{ème} édition, Paris, 2005, p156.

⁴⁷ www.aunege.fr, consulté le 03 mars 2013.

Tableau n°23 : Le paiement de loyer

Libellés	Débit	Crédit
Location de matériel	***	
Banque		***

Source : Etablie par nous-mêmes à partir SHEVIN Pierre, « Comptabilisation des contrats en norme IFRS : l'IAS 17 et le projet de réforme », 2009, P 60.

2.2.2.2 Comptabilisation chez le bailleur Manuel

Les actifs faisant l'objet de contrats de location simple doivent être comptabilisés au bilan du bailleur selon la nature de l'actif.

Les revenus locatifs provenant de contrats de location simple doivent être comptabilisé en produits de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location à moins que autre base systématique ne soit plus représentative de l'échelonnement dans le temps de la diminution de l'avantage retiré de l'utilisation de l'actif loué.

Ecriture chez le bailleur lors du paiement de la redevance :

Tableau n°24 :L'encaissement de loyer

Libellés	Débit	Crédit
Banque	***	
Autre prestations de service		***

Source : Etablie par nous-mêmes à partir SHEVIN Pierre, « Comptabilisation des contrats en norme IFRS : l'IAS 17 et le projet de réforme », 2009, P 60.

Section 03 : Le marché et les obstacles du crédit-bail en Algérie

La pratique de ce mode de financement est développée en Algérie, suite à l'adoption d'une série de textes législatifs et réglementaires. A partir de l'année 2001, l'activité a connu une évolution remarquable caractérisée par l'entrée de nouvelles sociétés de leasing, ces dernières ont été confrontés à certains obstacles qui ont empêché sont épanouissement.

3.1 Le marché de crédit-bail en Algérie

Après la publication de l'ordonnance n° 96-09 de 10/01/1996, il a été constaté une entrée progressive des établissements financiers exerçant le crédit-bail, accompagné d'une augmentation considérable des opérateurs économiques demandeurs de ce mode de financement.

Selon une étude récente réalisée par la société de conseil financier Humilis Finance, l'offre de leasing couvre seulement quelque 8% de la demande potentielle. La demande potentielle est de l'ordre de 4 milliards de dollars, alors que l'offre actuelle est de seulement 300 millions de dollars», précise à l'APS le directeur général d'Humilis Corporate Finance.⁴⁸

Le marché est défini par la rencontre de l'offre et la demande, nous allons voir l'offre et la demande de marché de leasing en Algérie.

3.1.1 L'offre de crédit bail en Algérie

Le crédit bail est actuellement proposé par une dizaine de banques et établissements financiers dont trois sociétés publiques nouvellement autorisées à l'exercer⁴⁹: la SNL (Société nationale de leasing, filiale BDL/BNA), El Djazair leasing-SPA (filiale de la BEA et de la banque portugaise BES), en plus d'El Djazair Idjar-SPA, nouvellement agréée.

Le crédit-bail est mis en place par des sociétés privées de leasing qui est ALC et MLA, il est également pratiqué chez des banques privées étrangères tel que : SGA, Natixis, Al Baraka Bank et PNB Paribas, qui ne se limitent pas aux opérations de leasing.

3.1.1.1 La Banque Al Baraka d'Algérie

Est une société par action créée le 20 mai 1991 avec un capital de 500 millions de dinars à parts légales détenues par la BADR et le groupe d'Allah el Baraka, elle est habilitée à effectuer toutes les opérations bancaires de financement et d'investissement conformément aux principes de la charia islamique. Parmi les produits bancaires importants proposés par El Baraka pour sa clientèle sont el morabaha et el Idjar.

⁴⁸ www.latribune-online.com, consulté le 06/03/2013.

⁴⁹ www.Eldjazairidjar.com, consulté le 03/03/2013

3.1.1.2 Sofinance

La société financière d'investissement, de participation et de placement, est une société par action au capital de 5 milliards de dinars, un établissement financier public commence son activité après l'obtention d'un agrément le 9 janvier 2001 par la banque d'Algérie.

Le crédit-bail est considéré comme son principal activité, ajoutant la gestion des fonds, la participation et l'ingénierie financière, Sofinance assure l'intermédiaire financier, favorise la création et le développement des entreprises et participe aux reprises et redressements des entreprises.

3.1.1.3 Arabe Leasing Corporation (ALC)

ALC est une société par action, été crée en octobre 2001 par les institutions actionnaires. La première société privée de leasing en Algérie, son capital social est de 758 millions de dinars Algérien et divisé en 75 800 actions souscrites par les actionnaires suivants :

- Arab Banking Corporation (A.B.C) -Algeria: 34 %
- Société arabe d'investissement (T.A.I.C): 25 %
- CNEP- Banque : 20 %
- DIGIMEX : 09 %
- Société Financière Internationale (S.F.I) : 07 %
- ALGEMATCO : 5%

Son domaine d'intervention s'applique principalement dans les constructions, travaux public, transport, industries, transformation, secteur médical, le matériel divers. ALC fait l'objet d'effectuer les opérations de leasing financier mobilier à fin de contribuer au développement des entreprises algériennes et apporter une aide aux professions libérales par un financement conformément à la réglementation en vigueur. Sa raison d'être est de participer au mouvement de développement des agents économiques algériens en leur offrant de nouveaux outils de financement simples et adaptés à leurs exigences.

Elle a le statut d'établissement financier spécialisé et déteint aujourd'hui une part de marché et un niveau de croissance de l'ordre de plus de 50% et une rentabilité financière exceptionnelle. ALC reste le leader du leasing en Algérie⁵⁰.

⁵⁰ www.ALC.com, consulté le 02/02/2013.

3.1.1.4 Maghreb Leasing Algérie (MLA)

MLA est née le 15 janvier 2006 ses fonds propres sont composés de millions de dinars algérien est de quasi fonds propres de 10 millions d'euro mis à sa disposition par la banque algérienne d'investissement, constituée de l'actionariat de six intervenants financiers. Cette société initiée par TUNISIE LEASING détenant 36% des actions, avec l'appui d'AMEN BANK 25%, compte dans son tour de table le FMO (20%) institution néerlandaise de développement très active en Afrique, PROPARCO (10%) filiale de l'agence française de développement, MAGHREB PRIVATE EQUITY FUND (5%), un fond de capital géré par TUNINVEST FINANCE GROUP (TFG) qui compte à son actif plusieurs opérations similaires d'accompagnement en fonds propres d'entreprises entre pays maghrébins et CFAO (4%) une société du groupe PPR côté à la bourse de Paris.

MLA ciblera en premier le financement d'extension des PME et les professions libérales par l'acquisition des équipements nécessaires à leurs actions.

3.1.1.5 Société Générale Algérien (SGA)

Elle fera objet d'une présentation au chapitre 03.

3.1.1.6 BNP Paribas El Djazair

Une société par action d'un capital de 35 000 millions de dinars Algérien détenu des actions par le groupe PNB Paribas.

BNP Paribas LEASE GROUPE, il s'agit d'un département de cette banque, est implanté depuis la fin 2006, contribué au développement international de ses clients algériens ainsi qu'au développement local de ses clients internationaux.

La BNP Paribas LEASE GROUPE Algérien finance les secteurs d'activité qui sont : Travaux public, transports, industrie, Manutention.

3.1.1.7 Natixis Banque populaire d'Algérie

Après l'autorisation du conseil de la monnaie et du crédit n°98/04 du 20-09-1998 et de l'association promotion de soutien d'investissement la Natixis banque a été créée le 25 avril 1995 avec un capital de 500 millions de dinars détenu par les actionnaires suivants :

- 399 996 500 dinars par la NATEXIS Banque ;
- 100 000 000 dinars par la Société de banque française et internationale ;
- 500 dinars par chacune des sept personnes physiques du Groupe des Banques Populaires.

3.1.1.8 Société National de Leasing (SNL)

SNL est une société par action, été créée en 2009, filiale de la banque nationale d'Algérie et de la banque de développement locale (BDL), son capital social est de 3,5 milliards de dinars réparties à parts légales entre les actionnaires, a pour objectif le renforcement et la diversification des outils de financement des PME.

Cette société offre actuellement des services de leasing en Algérie, elle effectue des opérations de leasing mobilier tel que : les équipements, matériel et outillage. Elle exerce aussi le leasing qui porte sur le fond de commerce. La SNL est la première société publique à venir sur le marché, elle reçu un total de 374 demandeurs de financement (158 de juillet à décembre 2011 et 216 de janvier à novembre 2012 indiqué par le directeur général de la SNL)⁵¹.

Ainsi deux sociétés de leasing est récemment créées, la société de leasing publique « Ijar Leasing Algérien » est créée par la banque extérieure d'Algérie et Banco Espirito Santo (Le Groupe bancaire portugais)⁵² spécialisée dans le financement de crédit-bail, ajoutant aussi une nouvelle société agréée « El Djazair Idjar » d'un capital social de 350 milliards de centimes algérien, il compte trois actionnaires à savoir la BADR à hauteur de 47%, CPA également à 47% et la société algéro-saoudienne d'investissement ASICOU qui détient le reste des actions 6%. L'établissement financera actuellement le mobilier professionnel.

En Algérie, la pratique de leasing immobilier est absente sauf la banque al baraka et MLA qui recensent quelque contrat. A partir 2009 la société de refinancement hypothécaire qui est dotée d'un capital de 41 millions de dinars à été reconduite dans la spécialité de leasing immobilier.

La SNL spécialisée dans l'offre de leasing mobilier et prévu cette année que cette dernière va lancer les modalités de techniques et pratiques relative au leasing immobilier, qui propose le financement des terrains bâtis à usage professionnel, les immeubles administratifs, les magasins et les installations industrielles et commerciales. Le secteur a connu un nouveau souffle à la faveur de l'entrée en activité des sociétés publiques offrant ce produit destiné aux PME/PMI.

⁵¹ www.société nationale de leasing .com, consulté le 01/04/2013.

⁵² www.ljar algéria com, consulté le 20/03/2013.

3.1.2 La demande du crédit-bail

La demande de financement du leasing peut provenir de toutes les catégories des entreprises à savoir les PME/PMI, les grands entreprises et aussi par les professions libérales.

3.1.2.1 Les PME/PMI

La principale source de financement des PME/PMI privées demeure le financement bancaire.

Les PME reconnues au crédit-bail, parce qu'il offre un financement intégral, mais l'accès au financement bancaire reste limité, en raison des contraintes imposées par les banques à cause de refus par ces dernières de prise de risque et la lourdeur des procédures administratives pour le crédit classique.

Ainsi, les PME/PMI trouvent que le crédit-bail est la solution la plus adéquate et il est considéré comme un instrument de financement par excellence pour le financement des biens qui correspondent à leurs besoins spécifiques et des formules de remboursement adaptées au niveau d'utilisation des biens financés.

Le développement des PME génère des richesses supplémentaires pour l'augmentation de la croissance de l'économie. Le nombre des PME en 2011 est estimé à 6 400 000 par le ministre des l'industrie et de la PME de promotion des investissements.

Le secteur bâtiment et travaux public est le principal secteur d'activité dont les PME sont orientées, ajoutant le commerce et distribution, le transport et la communication.

3.1.2.2 Les professions libérales

On trouve que les professions libérales considèrent le crédit-bail comme un mode de financement le plus adéquat à leurs besoins, notamment le secteur médical qui est le leader dans le domaine.

3.1.2.3 Les grandes entreprises

Les grandes entreprises ont recours aussi au crédit-bail, vu les avantages qui leurs offre. L'entreprise se procure de bien sans mise de fond initial, ce crédit limite l'endettement apparente de l'entreprise, le bien choisit s'adapte parfaitement à l'activité, en plus il procure des avantages fiscaux.

Les secteurs d'activité des grandes entreprises qui ont recours au crédit-bail en Algérie sont le plus souvent :

- Le secteur d'hydrocarbures, pour l'acquisition des équipements de forage ;

- Le secteur des travaux publics, pour l'acquisition des chargeuses, des pelleteuses, des bulldozers, des mixeurs ;
- Le secteur de constructions, pour l'acquisition des camions à ben, des dumpers, des remorques et des semis remorques ;
- Le secteur de l'industrie, pour l'acquisition des grues, des chariots élévateurs, de grandes machines conformes à leur activité.

3.2 Les obstacles au développement du crédit-bail en Algérie

3.2.1 Les obstacles juridiques

Le financement par crédit-bail a connu des lacunes qui demeurent et nécessitent une prise en charges sur le plan juridique, malgré la publication des textes législatifs, réglementaires et fiscaux, les vides juridiques dans le domaine du crédit-bail restent. Insatisfaits.

L'association des banques et établissement financiers « ABEF » propose la publicité légale des contrats de crédit-bail au niveau du centre national du registre de commerce, ces derniers seront tenu d'inscrire dans un registre public.

En cas de défaut de publicité, le bailleur doit revendiquer et établir que tous les créanciers du locataire ont connaissances de ses droits antérieurement à l'ouverture de la procédure collective, a ce défaut le bien devient le gage des créanciers du preneur, ainsi les bénéficiers des fonds procèdent à la vente du bien.

Un contrat de crédit-bail non publié reste valable entre les parties, au delà l'inopposabilité aux tiers reste la seul sanction du défaut d'une publicité légale.

3.2.2 Les obstacles comptables

Le traitement comptable du crédit bail se fait selon l'approche latine qui est basée sur la propriété juridique, c'est-à-dire, c'est le bailleur qui comptabilise le bien dans l'actif de son bilan, alors que le locataire le comptabilise en hors bilan.

Les locataires ont du mal à accepter l'usage du bilan sans en être propriétaires et cela par ce que le bien loué n'apparu pas dans leur patrimoine.

A cet effet, des séminaires sur le leasing ont été animés par les organismes financiers pratiquant le leasing en Algérie pour faire connaître ce nouveau mode de financement et pour qu'il soit mieux pratiqué par les opérateurs économiques algériens.

3.2.3 Les obstacles fiscaux

En Algérie, le système de la comptabilité est basé sur le critère juridique qui entraîne des loyers perçus parmi les produits et celle des amortissements parmi les charges.

Les incidences de la comptabilisation du leasing sont d'ordre fiscal qui engendrent des anomalies dans le traitement comptable des opérations du leasing avant la publication des lois en 2001. Les modifications introduisent :

- L'enregistrement d'une plus-value ou moins-value lorsque la durée d'amortissement des biens loués est supérieure ou inférieure à la durée contractuelle qui correspond à la durée de l'opération de crédit-bail.
- Le calcul de la taxe sur l'activité professionnelle est sur la base de la globalité des loyers alors que dans le crédit bancaire traditionnel, seulement les intérêts qui sont soumis à cette taxe.
- Il s'agit d'un double transfert de propriété, en faveur du bailleur d'abord au début de l'opération du crédit-bail, ensuite en faveur du locataire lors de la levée de l'option d'achat, rend ce type de financement coûteux et ces frais sont souvent supportés par le preneur.
- Dans le cadre d'une opération de lease-back ou cession bail d'un leasing immobilier et dans le cas où la société de leasing achète le propre bien de l'opération en vue de le relouer en crédit-bail, l'opération est considérée par l'administration fiscale comme une cession d'immeuble, cette acquisition est soumise à l'impôt sur la plus value.

Lorsque le bien est d'acquisition récente, le taux peut atteindre les 15%, alors que la cession bail est une simple opération de crédit au sens de la loi.

3.2.4 Les obstacles réglementaires

Les sociétés de leasing ne reçoivent pas des dépôts par les clients contrairement aux banques ou établissements financiers, et cela par l'application de la réglementation prudentielle dans toute sa rigueur aux opérations de crédit-bail.

De ce fait, leurs sources proviennent de leurs fonds propres et dettes interbancaires, limitent ses capacités d'intervention en ce qui concerne le ratio de solvabilité et le ratio de division des risques, ceci affecte donc la rentabilité des sociétés de leasing au regard de l'obligation de provisionner des loyers impayés avec déchéance du terme.

3.2.5 Les obstacles pratiques

La pratique de crédit-bail par les établissements procède des difficultés qui sont :

La difficulté de fournir des factures au nom de la société de leasing par les fournisseurs ;

- La non assimilation par les opérateurs économiques du mécanisme et de la capacité du crédit, en effet les clients ont tendance à comparer le crédit-bail et le crédit bancaire traditionnelle ;
- La difficulté d'établir des documents juridiques ou administratifs au nom de la société de leasing auprès des administrations qui ignorent ce mode de financement en absence d'orientation de leasing ;
- L'absence total du marché d'occasion des bien à l'exception du matériel roulant, dans le cas de la non levée l'option d'achat par le locataire, le bailleur retrouvera les difficultés pour revendre ou relouer les biens ;
- La difficulté de s'assurer que le crédit-preneur a apposé une plaque sur le matériel loué justifiant la propriété du bailleur.

Conclusion

Les modifications réglementaires concernant ce mode de financement témoignent de la volonté de l'Etat à développer ce produit financier, cela en vue d'encourager la création de nouvelles sociétés de crédit bail et l'accroissement de leur activité.

Le crédit bail avance à pas timide malgré l'évolution du nombre de sociétés de crédit bail et des demandeurs, cela est dû aux obstacles qui entravent son développement.

Le crédit bail deviendra une source de plus en plus importante pour les PME/PMI, surtout par l'introduction du nouveau système comptable et financier qui privilégie la performance économique et celle de la solvabilité qui va favoriser son application, ainsi jusqu'un maintenant ce nouveau SCF n'est pas applicable par toutes les banques et les entreprises.

CHAPITRE III

**Cas pratique au sein
du centre d'affaire
SGA Bejaia**

Chapitre III : Cas pratique au sein du centre d'affaire SGA Bejaia

Afin de compléter et d'appuyer ce que nous avons vu et traité au cours des chapitres précédents et de mettre en évidence les différentes étapes d'une étude d'un dossier de crédit bail au sein de la SGA Bejaia, nous proposons en guise d'illustration, l'étude d'un cas pratique concret portant sur le financement par crédit bail d'une machine de production de crème glacée, cela dans la limite des données disponibles.

Dans ce cadre, nous avons tenté de mener une étude personnelle d'un dossier sélectionné au sein de lieu de stage, à l'aide des techniques d'analyse et d'évaluation bancaire.

A cet effet, ce chapitre est organisé en trois sections :

Dans la première section nous présenterons la structure d'accueil à savoir la Société Générale Algérie.

Dans la deuxième section, nous verrons les procédures de mise en place d'un financement par crédit bail au sien de la SGA.

La troisième section sera consacrée à l'étude d'un cas pratique d'un financement par crédit bail à l'importation. Toutefois et pour des raisons de confidentialité, les noms des associés, le nom de l'entreprise et toutes autres informations susceptibles d'identifier l'entreprise concernée par notre étude, seront volontairement modifiés.

Section 01 : Présentation de la Société Générale Algérie

Cette section a pour objet de présenter la Société Générale d'une manière générale, son historique et son développement.

1.1 Présentation de la Société Générale

1.1.1 Aperçu sur l'historique de Société Générale

La Société Générale est l'un des tous premiers groupes européens de services financiers. S'appuyant sur un modèle diversifié de banque universelle, le groupe allie solidité financière et stratégie de croissance durable avec l'ambition d'être la banque relationnelle, référence sur ses marchés, proche de ses clients, choisie pour la qualité et l'engagement de ses équipes.

La création de la Société Générale remonte au 4 mai 1864 par l'appel public à l'épargne en vue de développer une activité de financement des investissements industriels et des infrastructures. Elle prend la forme d'une société anonyme et se dote d'un capital de 120 millions de francs.

Sa raison sociale annonce clairement ses aspirations :

La société Générale a été créée « pour favoriser le développement du commerce et de l'industrie en France », c'est-à-dire drainer les dépôts du grand public et aider à la création de sociétés, prendre des participations dans les entreprises et leurs ouvrir des crédits.

De 1870 à 1893, le maillage du territoire français s'effectue à un rythme soutenu, le nombre de ses guichets passe de 47 à 148. Le réseau poursuit son développement à un rythme modéré et ce malgré le marasme économique que traverse le pays en cette période.

En 1920 la Société Générale devient la première banque française. En 1945 elle est nationalisée, elle n'a désormais qu'un seul actionnaire qui est l'Etat.

En effet elle a diffusé de nouvelles techniques de financement, crédit à moyen terme mobilisable, engagement par signature et crédit bail.

L'expansion internationale est aussi vigoureuse : en 1971 elle est déjà établie à Londres, elle s'installe par la suite à New York, en Italie, au Mexique et en Afrique du Nord.

Le 29 juillet 1987, la Société Générale est privatisée. Elle a été choisie parmi les 3 grandes banques nationalisées en 1945 en raison de ses ratios de couvertures de risques, de fonds propres et de sa productivité.

La direction de la banque de détail hors France métropolitaine a été **créée** en 1998, marquant ainsi la volonté du groupe d'en faire un de ses axes stratégiques de développement.

1.1.2 Les métiers de la Société Générale

Le groupe Société Générale est de six groupes bancaires de la zone euro et de neuf entreprises françaises par sa capitalisation boursière (24 milliards d'euros au 31/12/02).

Ses domaines d'activités s'articulent autour de trois grands pôles :

- **banque de détail**

Ce pôle s'occupe principalement de la clientèle de particuliers et d'entreprises. Le groupe développe son activité de banque commerciale à travers deux enseignes : Société Générale et crédit du nord. Il s'appuie sur un réseau d'agences ainsi que sur des canaux de distribution alternatifs de banque à distance (Internet, Télématique, Vidéo Texte, Audiotel...)

- **Gestion des actifs**

Le groupe occupe une place importante dans la gestion des actifs à travers sa filiale Société Générale Asset Management (ASM) qui s'inscrit parmi les 20 premiers acteurs du marché mondiale. Les actifs sous gestion dépassent 280 milliards d'euros.

- **Banque d'investissement et de financement**

Le groupe Société Générale est, à travers son enseigne «SG» très actif dans les fusions acquisitions, les prises de participation, les financements structurés, les émissions de valeurs mobilières.

Les professions du groupe sont organisées par lignes de produits et opèrent dans différents domaines tels que :

- Financement des projets
- Ingénierie financière
- Financement des acquisitions
- Financement des exportations
- Financement structuré du commerce
- Financement des biens et commodités
- Conseil aux entreprises

Depuis plus d'une décennie, le Groupe Société Générale poursuit une stratégie de diversification et d'intensification de son développement à l'international dans des implantations géographiques à fort potentiel.

1.2 Présentation de la Société Générale Algérie

Dés 1987, la Société Générale a ouvert un bureau de représentation à Alger ; fin 1998, elle décide d'accroître son engagement en Algérie par l'installation d'une filiale opérationnelle.

Ainsi, sous l'égide de son prédécesseur, la Société Générale Algérie est née le 29 mars 2000 avec pour principale mission de développer les activités de banque de détail.

Une SPA au capital de 500 millions de DA, la Société Générale Algérie «SGA» est détenue à 61% par le groupe Société Générale, 29% par la FIBA, une Holding Luxembourgeoise constituée de capitaux détenus par des particuliers privés et à 10% par la banque mondiale à travers sa filiale SFI (Société Financière Internationale).

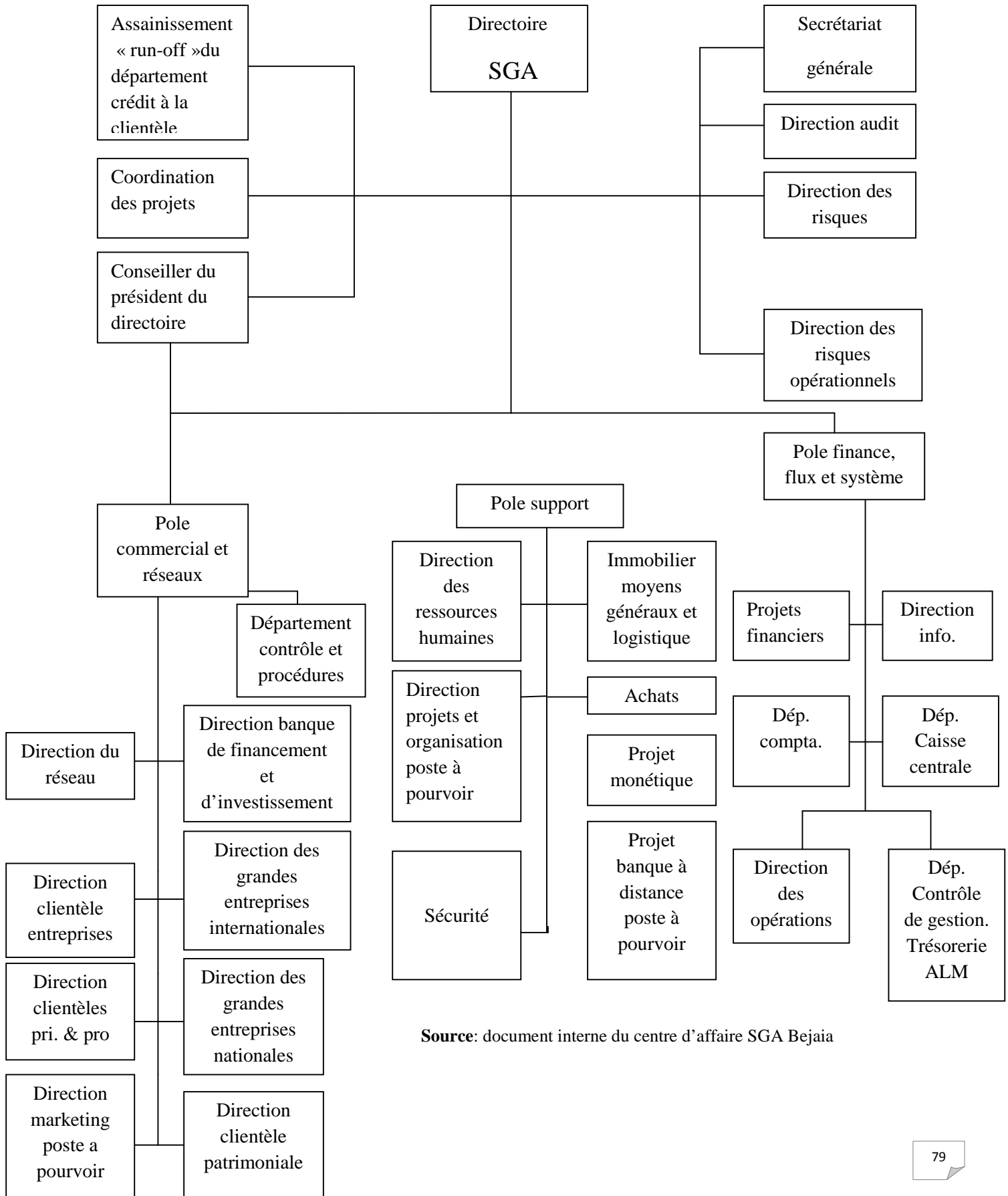
Allant toujours de l'avant avec l'ambition d'être une banque de proximité au service de l'économie nationale, elle introduit en 2002 le Leasing destiné aux entreprises avec la création d'un département qui lui est complètement dédié. Avec une croissance continue, la Société Générale Algérie adapte sa stratégie avec les orientations préconisées par les autorités, et augmente son capital à hauteur de 10 MDS en 2010. Elle se dote d'un réseau de 70 agences réparties sur les grandes villes du pays. Au cours de ces dix ans, la Société Générale Algérie a mis tout son professionnalisme et savoir faire à la disposition d'une clientèle de plus en plus exigeante.

1.2.1 La politique des ressources humaines

La politique des ressources humaines est considérée comme un élément clé et essentiel dans toutes organisations. Les ressources humaines au sein de la Société Générale Algérie sont au cœur de sa stratégie et de son développement qui repose notamment sur ses valeurs partagées au sein du groupe Société Générale, à savoir le professionnalisme, l'esprit d'équipe et l'innovation.

1.2.2 Présentation de l'organigramme de la Société Générale Algérie

Figure n°06: L'organigramme de la Société Générale Algérie.

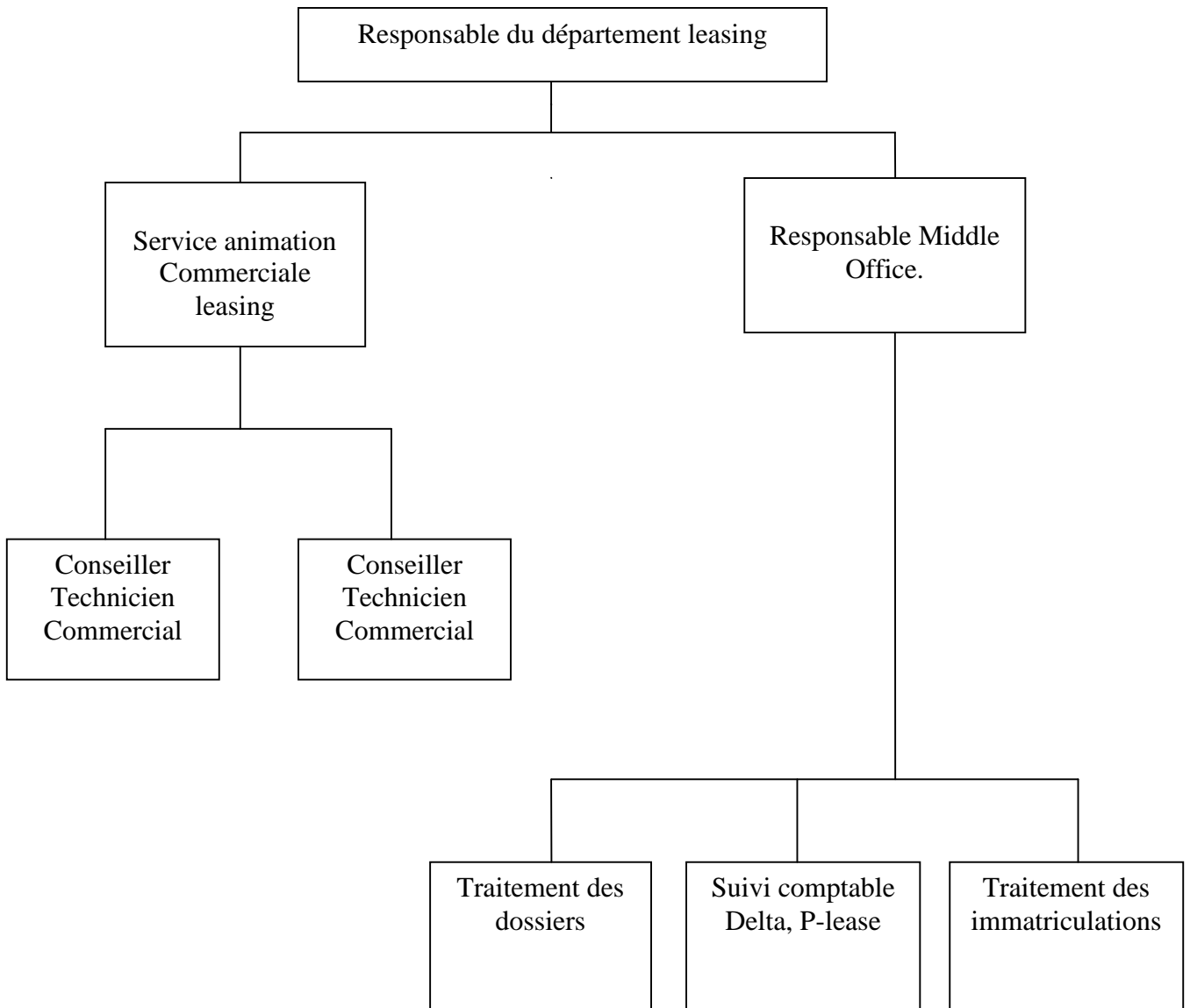


Source: document interne du centre d'affaire SGA Bejaia

1.3 Présentation de la SOGELEASE Algérie

SOGELEASE Algérie est un département au sein de la Société Générale Algérie spécialisé dans les opérations de leasing, pour le financement du matériel roulant, travaux publics industriels et matériels médicaux...etc. Il a été créé en avril 2002, son activité est en évolution.

Figure n°6 : Organigramme de SOGELEASE Algérie



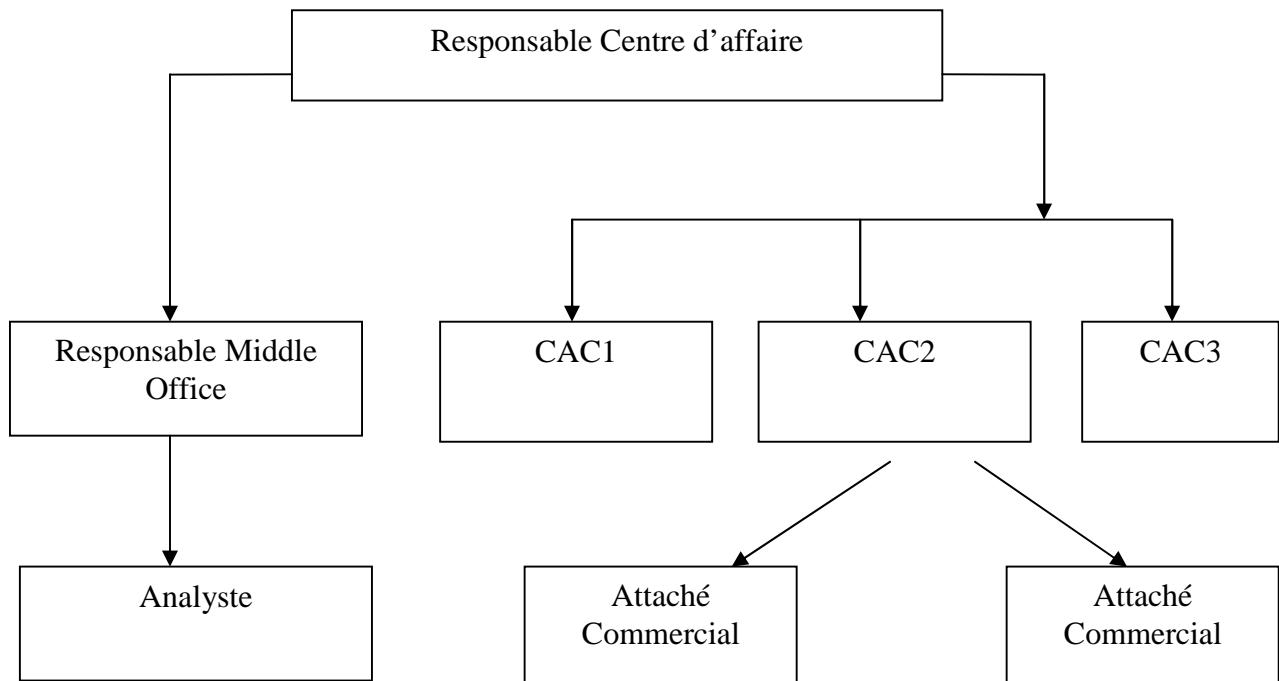
Source: Donnée du centre d'affaire SGA Bejaia.

1.4 Présentation du centre d'affaire SGA Bejaia

Le centre d'affaire SGA a été créé en mai 2012, il a commencé à exercer en Août de la même année. Il gère la PME à l'échelle régionale, à condition qu'elle réalise un chiffre d'affaire supérieur à 500 millions de dinars. La procédure de traitement de l'opération de leasing est identique à celle des agences.

1.4.1 Organigramme du centre d'affaire SGA Bejaia

Figure n°7 : Organigramme du centre d'affaire SGA Bejaia



Source : Document interne du centre d'affaire SGA Bejaia.

1.4.2 Présentation des différents services du centre d'affaire SGA

Les services du centre d'affaire sont organisés comme suite :

- **Le responsable du centre d'affaire**

Le directeur est le premier responsable de la gestion et des résultats commerciaux de sa structure.

- **Le Chargé d'affaire Corporate (CAC)**

- Assure la gestion d'un portefeuille de PME ;
- Joue le rôle d'interlocuteur principal des clients de son portefeuille ;

- Développe les contacts réguliers avec sa clientèle à travers les visites sur site, les prises de rendez-vous, des renonces téléphoniques et l'envoi de courrier ;
- Valorise et développe l'équipement de sa clientèle en produits et services bancaires ;
- Analyse les besoins et attentes de ses clients et propose les offres commerciales adaptées ;
- Propose des solutions de financement adaptées à ses clients ;
- Analyse les dossiers des crédits standards ;
- Supervise les engagements de son portefeuille.

- **Attaché Commercial**

- Assiste le CAC dans ses actions de démarche et prospection ;
- Identifie les opportunités commerciales et oriente le client vers son CAC ;
- Assure la promotion des produits bancaires simples ;
- Prend en charge directement le client en absence du CAC ;
- Suivie de fonctionnement des comptes (ligne accordée et ligne utilisée) ;
- Traitement des opérations courantes ;
- Mise en place de leasing ;
- Mise en place des autorisations;
- Procède à la collecte des documents et montage des dossiers de crédit.

- **Middle Office**

Etude et analyse des dossiers de crédit dans l'aspect financier.

Section 2 : Les procédures de mise en place d'un financement par crédit bail au sein du centre d'affaire SGA Bejaia

Dans cette section, nous allons présenter le fonctionnement et cible de crédit bail, les éléments principaux de l'opération crédit bail ainsi que ses différentes étapes de traitement.

2.1 Fonctionnement et cibles du crédit bail

Le crédit bail est un contrat de location d'un bien mobilier à usage professionnel assortie d'une promesse unilatérale de vente à la fin du contrat.

L'opération de crédit bail se réalise entre un partenariat triparti qui est le bailleur, le preneur et le fournisseur.

- Le bailleur représente la SGA.
- Le preneur désigne le client de la SGA, il désigne librement le bien et le fournisseur et négocie avec ce dernier les prix et les conditions de livraison.
- Le fournisseur est le vendeur ou le fabricant du bien loué.

A l'issu du contrat de crédit bail le client a le choix entre trois possibilités :

- L'achat du bien pour un prix fixé à la signature du contrat ;
- Relouer le bien avec des loyers éventuellement minorés ;
- Restituer l'équipement.

Au niveau de la SGA, la première possibilité est la plus pratiquée. Seuls les biens mobiliers qui sont éligibles au financement par crédit bail.

2.1.1 Les éléments principaux de l'opération de crédit bail

- **La durée :** la durée du contrat de crédit bail est irrévocable sauf dans les cas de force majeure (remboursement par anticipation), comprise entre 3 et 5 ans.

- **La périodicité :** représente la fréquence de paiement des loyers. Au niveau du centre d'affaire SGA Bejaia, le paiement se fait chaque mois.

- **Les loyers :** sont les montants payés par le client chaque échéance, ils sont composés du remboursement du capitale, du coût de financement, l'ensemble des frais et les commissions.

Le client peut ramener un apport personnel de 5%, 10%, 20% et 30% de la valeur des équipements qui constitue le loyer majoré payable avant la livraison du bien. Un financement à 100% est néanmoins possible si les garanties apportées par le client sont intéressantes et si sa surface financière le permet également.

En crédit bail, il n'y a pas de taux d'intérêt ; on ne parle que de loyers.

- **La valeur résiduelle** : c'est la valeur fixée à l'avance auquel le bailleur cédera le bien à l'issue du contrat si le preneur souhaite l'acquérir, généralement la valeur résiduelle est de 1% du montant global de bien.

2.1.2 Les cibles de financement par crédit bail

2.1.2.1 Les équipements financés par le centre d'affaire SGA Bejaia

La Société Générale Algérienne finance, à l'exception de l'agriculture, de la pêche et des activités de location de véhicules, tous les matériels neufs de nature mobilières à usage professionnel tel que :

- Le matériel roulant ;
- Les engins ;
- Les équipements industriels ;
- Matériel de lavage ;
- Matériel médical.

Ainsi la banque doit avoir des connaissances sur l'équipement en ce qui concerne :

- La marque, le modèle et le type ;
- L'année de fabrication ;
- Matériel immatriculé ou non ;
- La destination du matériel : identification de l'activité, augmentation de la capacité de production, renouvellement du capital existant.

La SGA ne finance pas le matériel informatique parce que ce sont des équipements obsolètes.

2.1.2.2 Les clients de la SGA

La sélection des bénéficiaires se fait selon les critères suivants :

- Clients actuels de la SGA ;

- Les sociétés constituées sous forme juridiques : SPA, SARL, EURL ...etc.
- Les nouvelles relations ayant deux années d'exercice, exception des filiales de grands groupes nouvellement installés ;

Le banquier doit avoir des connaissances sur le client, en ce qui concerne :

- Le secteur d'activité ;
- L'année de création ;
- Appartenance à un groupe et l'importance de ce groupe ;
- Ses marchés et sa politique en matière d'investissement ;
- Ses principaux agrégats financiers (le chiffre d'affaire, la rentabilité,...) ;
- Position au regard de la TVA ;
- La concurrence bancaire en place (lignes crédit bail accordées par les confrères), conditions tarifaires appliquées par les confrères.

2.2 Les différentes étapes de financement par crédit bail

2.2.1 Elaboration de la simulation

Toutes les demandes de crédit bail formulées par les clients seront traitées en niveau du centre d'affaire. Le client qui sollicite un crédit-bail présente une demande et une facture pro-forma établie au nom de la SGA « locataire nom du client » en tant que propriétaire du matériel à acquérir.

Le chargé d'affaire corporate (CAC) élabore une simulation, par un logiciel de simulation de leasing qui détermine les loyers, adressée au client afin d'avoir une idée sur le montant des loyers à payer. Cette simulation n'est pas définitive.

Lorsque le client accepte la proposition du CAC, ce dernier doit recueillir les informations préalables pour l'élaboration d'une simulation définitive.

2.2.2 Constitution et étude de dossier

Le chargé d'affaire demande au client de fournir les documents nécessaires pour la constitution du dossier.

- Documents juridiques :
 - Copie de registre de commerce ;

- pièce d'identité du gérant ;
- Copie de carte fiscale ;
- Copie des statuts ;
- Acte de propriété et certificat de résidence ;
- Attestation de mise à jour.
- Documents financiers :
 - Copie des bilans et TCR des trois derniers exercices ;
 - Etude technico-économique avec bilans et TCR prévisionnels étalés sur la durée de financement ;
- Autres documents :
 - Demande de crédit ;
 - Facture pro forma récente (de préférence moins d'un an) ;

Le dossier de crédit bail fait l'objet d'étude auprès du CAC qui est tenu de faire une étude technico-économique (le secteur d'activité, le marché, le prix compétitif, le fournisseur...), ensuite transmettre le dossier au compartiment middle office (MO) qui procède à l'analyse financière et l'étude des risques.

Le chargé de clientèle procède à une visite au lieu de l'affaire pour établir un compte rendu de visite qui contient toutes les informations sur le client et l'affaire, ce dernier sera joint avec les notices financières pour constituer un dossier d'étude complet.

2.2.3 Insertion du dossier dans le circuit de validation (notification)

Après finalisation du dossier, ce dernier est soumis au comité de crédit pour la décision finale.

2.2.4 Etablissement et signature du contrat de crédit-bail

Le centre d'affaire envoie au département de leasing une facture pro forma relative au matériel objet de financement au nom de la SGA « locataire client », une copie de registre de commerce, une copie de la carte fiscale et une copie de la notification.

Au niveau du département crédit bail, il y aura la préparation des contrats de crédit bail (conditions particulières, conditions générales), ainsi que les documents annexes : bon de commande, accusé de réception de commande, procès verbal de réception, engagement d'assurance et échéancier client.

L'ensemble de ces documents seront envoyés par messagerie en format informatique (fichier) pour les imprimés comme suit :

- Conditions particulières du contrat : 3 exemplaires ;
- Conditions générales du contrat : 3 exemplaires ;
- BDC⁵³ : 2 exemplaires ;
- ARC⁵⁴ : 1 exemplaire ;
- PVR⁵⁵ : 1 exemplaire ;
- ER : 2 exemplaires ;
- Autorisation de prélèvement : 1 exemplaire ;
- Echancier provisoire : 2 exemplaires ;
- Engagements de restitution des dossiers des véhicules financés (modèle standard).

Le centre d'affaire Société Générale fait signer les documents en plusieurs exemplaires par le client qui garde à son niveau un seul exemplaire de l'ARC et un seul exemplaire du PVL (procès verbal de livraison). Ces documents ainsi que la copie des garanties seront transmis au département leasing et les faire signer par les signataires habilités au niveau du siège, ensuite l'envoi du BDC au centre d'affaire SGA pour être remis au client.

2.2.5 L'acquisition du matériel

Après la réalisation du contrat de crédit bail et la réception du bon de commande par le client, le fournisseur accuse la réception de la commande ensuite si le matériel est disponible, le fournisseur remet la facture définitive, où il doit mentionner les références du matériel (N° série ...), au client.

Si le financement porte sur le matériel roulant, le fournisseur rajoute une copie de la carte jaune avec laquelle le client va souscrire une assurance tous risques.

Le client émet les documents au centre d'affaire SGA Bejaia qui les transmet au département de leasing ensuite la banque procède au règlement du fournisseur soit par virement si le fournisseur est domicilié à la banque, ou bien par un chèque de banque.

2.2.6 La livraison du matériel

Dès la disponibilité du matériel, la SGA assiste à la livraison du matériel et recueille la signature du fournisseur et du client sur le procès verbal de livraison (PVL). La SGA envoie

⁵³ Voir annexe n°02

⁵⁴ Voir annexe n°03

⁵⁵ Voir annexe n°04

le PVL au département de leasing qui met en vigueur le contrat (démarrage et prélèvement du premier loyer) et envoie à la SGA une copie de l'échéancier définitif.

2.2.7 Le suivi des remboursements

Un échéancier de remboursement a été remis au client pour qu'il prenne connaissance du montant du loyer qu'il doit s'acquitter mensuellement.

Une demande de prélèvement est remise au client pour signature, autorise la banque à débiter son compte le premier de chaque mois.

Une facture du loyer lui sera remis à chaque paiement. Le conseiller de clientèle veille à ce que le client alimente son compte à chaque arrivée d'échéance.

2.2.8 L'immatriculation du bien (lorsque il s'agit du matériel roulant)

Lorsque le client reçoit le matériel, la banque procède à l'immatriculation et cela sur la base du dossier du matériel remis par le fournisseur (facture définitive, attestation de vente, certificat de conformité et carte jaune provisoire), le commercial prépare un dossier et le dépose à la daïra pour délivrance de la carte grise.

Les frais d'immatriculation sont à la charge du client.

2.2.9 Enregistrement du contrat de crédit bail définitif

Le contrat de crédit bail définitif doit être enregistré au niveau de la direction des impôts, en respectant les délais réglementaires.

- Les quarts (04) exemplaires du contrat définitif doivent contenir chaque page un timbre fiscal de 40DA.
- Les frais d'enregistrement sont de l'ordre de 500DA.

2.2.10 La vie d'un contrat de crédit bail

Au cours du contrat de crédit bail de multiples incidents peuvent survenir, ce qui porte des modifications au contenu du contrat. Parmi ces événements on trouve :

- **La résiliation du contrat**

Le contrat de crédit bail peut être résilié dans le cas de non respect du client de ses engagements, principalement le défaut de paiement des loyers.

- **Sinistre du matériel (destruction ou vol)**

Dans le cas où le sinistre est parvenu, la banque informe le département de leasing. La compagnie d'assurance rembourse le montant à la banque, si ce montant est insuffisant, la

banque prélève sur le compte du client le solde à recouvrer et dans le cas où la compagnie d'assurance n'a pas indemnisé la banque, cette dernière poursuit les prélèvements.

2.2.11 Fin du contrat de crédit bail

Un mois après le règlement du dernier loyer, la SGA envoie une demande de cession au niveau du département de crédit bail, ensuite ce dernier va établir une facture de cession du bien à 1%(HT) du prix de référence du bien financé et la remet à l'agence pour la transmettre au client. L'accusé de réception du client de la facture de cession sera envoyé par l'agence au département de crédit bail.

Section 03 : Etude pratique d'un dossier de crédit bail mobilier

La présente section concerne l'étude d'un dossier de crédit-bail mobilier, en se basant sur la demande de crédit qui doit être accompagnée d'un certain nombre de documents (l'ensemble des documents sont mentionnés dans la deuxième section de ce chapitre). Ces derniers permettent l'identification de l'entreprise et l'appréciation d'éligibilité au financement bancaire sollicité.

Nous élaborons une étude technico-économique puis une étude financière à fin de tirer des conclusions pour la prise de décision.

3.1 Présentation de l'affaire

Il s'agit d'une société à responsabilité limitée (SARL), son siège social est situé à «Rue Abderrahmane Mira Tazmalt 06270W. Bejaia », spécialisée dans la production de crèmes glacées.

La SARL XAY a été créée en 2000 avec un capital social de 14.820 KDZD. Ce dernier est réparti comme suite entre les cinq frères de la famille :

- Mr Youcef à concurrence de 3.705 KDZD ;
- Mr Moussa à concurrence de 2.964KDZD ;
- Mr Kader à concurrence de 2.964 KDZD ;
- Mr Ali à concurrence de 2.964 ;
- Mr Ibrahim à concurrence de 2.223 KDZD.

Les dirigeants sont diplômés de l'université de Bejaia. Ils capitalisent une longue expérience dans la gestion d'une unité de production du lait. L'entreprise emploie 15 employés permanents hors saison. Il s'agit du personnel qualifié et de l'encadrement. En haute saison, le nombre d'employés atteint 120.

La SARL XAY a réussi à s'imposer sur le marché de la crème glacée. La preuve, elle n'arrive pas à faire face à la demande. C'est pour répondre à cette demande qu'ils sollicitent un financement par crédit-bail d'un montant de 160 000 KDZD avec un loyer majoré à 5% d'une durée de 5ans, pour l'extension de la capacité de production.

Tableau n° 25 : Les rubriques d'investissement

Rubriques	Local KDZD	Importé EUR	CV.KDZD
Machines automatiques de 4.500 bâtonnets/heure 4 couleurs		675.500	70.927
Machine pour production de crème Glacée et son conditionnement		557.000	58.485
Groupe électrogène	23.049		
Total	23.049		129.412

Source : Données du centre d'affaire SGA Bejaia.

3.2 Etude technico-économique

3.2.1 Le cycle d'exploitation

Le prix de quelques ingrédients tels que le lait, le sucre et la poudre de cacao fluctuent suivant l'évolution du taux de change et du prix de ces intrants sur le marché mondial.

- **Les approvisionnements** : la quasi-totalité de la matière première est fournie localement, les principaux fournisseurs de la SARL XAY sont :
 - DANIMEX : importateur de toutes les matières premières entrant dans la fabrication de glaces.
 - FLAVORAL : importateur des arômes et des colorants ;
 - CEVITAL : fournisseur de sucre ;
 - TONIC EMBALAGE, AGROFILM, AUTRES EMBALLAGE, PLASTIQUE 3000 : Fournisseurs d'emballages.
- **La fabrication** : le processus qu'utilise la SARL est français. Il est en adéquation aux normes européennes. Le processus de fabrication est le suivant :
 - Réception et contrôle quantitatif et qualitatif, standardisation du lait ou recombinaison ;
 - Stockage ;

- Pasteurisation ;
- Maturation physique du mix ;
- Réfrigération ;
- Congélation ;
- Conditionnement ;
- Surgélation ;
- Stockage sous froid négatif (-28°).

Les principaux produits fabriqués par l'entreprise sont :

- Les sucettes glacées (esquimaux), big et mini avec différents goûts ;
- Crème en pots de 120 cc, de 110 cc et 200 cc avec différents goûts ;
- Les cornettos, avec différents goûts ;
- Les boîtes familiales 1 litre, et 0,5 litre avec différents goûts ;
- Les boîtes de 6 litres et de 10 litres, avec différents goûts.

• **La commercialisation** : les chiffres d'affaires ne seront pas réalisables sans politique **de commercialisation agressive**. La SARL a opté pour l'installation de chambres frigorifiques à travers les grandes villes du pays (très présentes à l'est et l'ouest). Elle a signé des conventions avec des distributeurs exclusifs qui se chargeront d'approvisionner les commerçants pour son compte moyennant une marge.

Suite à une étude sur le terrain menée par le gérant, il a constaté que doter les commerçants de réfrigérateurs comme le font d'autres producteurs de glaces n'augmente pas forcément la vente puisque ces réfrigérateurs serviront à présenter d'autres produits en cas de rupture de stocks, d'où l'option d'installer des chambres froides pour la distribution.

La commercialisation des glaces commence en Avril et se termine en Septembre quoique la réglementation ne restreigne pas sa commercialisation à une période particulière, il s'agit juste d'une période de consommation.

3.2.2 Caractéristiques du secteur : marché et concurrence

Le marché des glaces et de crème glacée a connu un grand essor depuis quelques années grâce à l'amélioration du pouvoir d'achat du consommateur et les conditions climatiques favorables à ce genre de produits dans notre pays.

La saison estivale dans notre pays est beaucoup plus longue et de plus en plus chaude et la consommation va augmenter les jours à venir.

Paradoxalement, les villes du sud ne sont pas approvisionnées, donc le marché national n'est pas complètement couvert à défaut d'un bon réseau de distribution, pour cela l'entreprise a

installé des chambres froides pour la distribution à travers les grandes villes du territoire national.

En ce qui concerne les importations, la concurrence est inexistante puisque les produits vont coûter cinq fois cher pour une qualité équivalente.

L'entreprise dispose d'un équipement moderne et sophistiqué conforme aux standards internationaux et à fort potentiel.

3.3 Etude financière

Sur la base des bilans et TCR fournie par la SARL XAY, nous procédons à l'analyse de sa situation, en traitant les indicateurs et les ratios qui sont adaptés au sein du centre d'affaire SGA Bejaia.

L'analyse de la situation financière de l'entreprise permet de réaliser une étude critique et au même temps analytique des résultats comptables examinés sous l'angle de la rentabilité et du risque. Il s'agit de ce fait d'une pratique qui permet de porter un jugement sur la capacité des dirigeants de la SARL XAY à créer de la valeur ajoutée dont le but est de faire face aux engagements.

3.3.1 Analyse de la situation financière

Tableau n° : Bilan actif⁵⁶

Unité : KDZD

Désignation	31 /12 /2009	%	31/12/2010	%	31/12/2011	%
Immob.Incorporelles						
Immob.Corporelles Nettes	420 737	77%	400 733	79%	380 045	81%
Terrains, Constructions (brut)	219 277	40%	219 277	43%	219 277	47%
Matériel, équipement... (brut)	279 413	51%	283 100	56%	286 241	61%
Immob.encours						
Autres immob. Corporelles						
-Amortissements	77 953		101 644	20%	125 473	27%
Immob.Financières	302		302	0%	302	0%
Titre de participation						
Autres titres immobilisés	302		302	0%	302	0%
Autres immobilisations financières						
Total des immobilisations	421 039	77%	401 035	79%	380 347	81%
STOCKS	45 666	8%	61 770	12%	68 341	14%
Matières premières	45 666	8%	19 385	4%	34 011	7%
Produits et travaux en cours						
Produits finis						
Autres marchandises			42 385	8%	33 330	7%
Autres postes						
REALISABLE	42 216	8%	34 456	7%	3 340	1%
Fournisseurs-avances & acomptes	483					
Clients &comptes rattachés	38268	7%	19 060		2199	
Sociétés apparentées & C.C.A						
Débiteurs divers & régularisations						
Personnel, Etat, Org sociaux	2 965	1%	1 491		691	
Autres postes	500		13 905	3%	450	
LIQUIDITES	34 861	6%	11 593	2%	19403	4%
Valeurs mobilières de placement						
Disponible	34 861	6%	11 593	2%	19403	4%
Autres post						
Charges constatées d'avance						
Non valeurs diverses	5 947	1%				
Comptes de régul. Actif						
Total de bilan	549 729	100%	508 854	100%	471 431	100%

Source : Etablie par nous-mêmes à partir des données de centre d'affaire SGA Bejaia.

⁵⁶ Bilans de la SARL XAY, pour plus de précision voir annexe n° 5, 6,7.

Tableau n° : Bilan passif⁵⁷

Unité : KDZD

Désignation	31/12/2009	%	31/12/2010	%	31/12/2011	%
Ressources propre	108 388	20%	128 131	25%	144 606	31%
Capital & primes d'émission	14 820	3%	14 820	3%	14 820	3%
Autre réserve			1482		1482	
Report à nouveau	31 576	6%	69874	14%	108806	23%
Résultat Non distribue internes minoritaires	61 992	11%	41955	8%	19498	4%
Dettes et moyen et long terme	387802	71%	319424	63%	319424	68%
Dettes bancaires	10 734					
Sociétés apparentées & C.C.A	299499		281855		281855	
Autre dette à plus d'un an	77569		37569		37569	
Total des capitaux permanent	496 190	90%	447555	88%	464030	98%
Dettes à court terme	7070	1%	9516	2%	7401	2%
Client-avances & acomptes	1550		3602		2192	
Fournisseur et compte rattachés	4469				5112	
Créditeur divers & régularisations						
Dettes d'Etat	29		608		97	
Autre Dettes	1022					
Dettes Financières à courte terme	46469	8%	51783	10%	0	0%
Part un moins d'un an des dettes à MLT	46469		50734			
Banque & Concoure bancaire						
Sociétés apparentées & CCA			1049			
Total de bilan	549729	100%	508854	100%	471431	100%

Source : Etablie par nous-mêmes à partir des données du centre d'affaire SGA Bejaia

3.3.1.1 Calcul des ratios de l'équilibre financier (FR, BFR et la TR)⁵⁸

A. Calcul du fond de roulement (FR)

Le fonds de roulement est le montant des ressources permanentes restant à la disposition de l'entreprise après le financement de ces emplois stables.

FR= Capitaux permanents – Immobilisations

⁵⁷ Bilan de la SARL XAY, pour plus de précision voir annexe n° 5, 6,7.

⁵⁸ GUILLAUME Mordant, « Méthodologie d'analyse financière », E 9907, p 55-56.

- **Evolution du FR par rapport au CA.**

$$R = \frac{FR}{CA} \times 360 \text{ jrs}$$

Tableau n°26 : Le FR en valeur et en jours.

Années	2009	2010	2011
Valeurs	69 204	46 520	83 683
Nombre de jours	101	77	140

Source : Calcul réalisé par nous-mêmes à base des bilans de la SARL XAY des années 2009 à 2011.

Le fonds de roulement est positif durant les trois années, ce qui veut dire, que l'entreprise arrive à financer la totalité de l'actif immobilisé net pendant les trois années par les capitaux permanents et elle dégage une marge de sécurité représentée par le fond de roulement. Cette marge de sécurité sera utilisée pour le financement du besoin en fonds de roulement.

Le FR représente 101 jours du chiffre d'affaire durant l'année 2009, étant donnée le nombre de jours a augmenté et atteint en 2011 les 140 jours.

B. Calcul de besoin en fonds de roulement

La comparaison des ressources cycliques et des besoins d'exploitation permet de déterminer l'intensité du besoin exprimé par l'exploitation.

$$BFR = (V E + VR) - (DCT - DFCT)$$

- **Besoin en fonds de roulement en jours du chiffre d'affaires**

$$R = \frac{BFR}{CA} \times 360 \text{ jrs}$$

Ce ratio permet de comparer l'évolution du BFR à celle du chiffre d'affaires.

Tableau n°27 : Le BFR en valeur et en jours.

Années	2009	2010	2011
Valeurs	80 812	86 710	64 280
Nombre de jours	117	144	108

Source : Calcul réalisé par nous-mêmes à base des bilans de la SARL XAY, des années 2009 à 2011.

Durant les trois années d'activité, l'entreprise a dégagé des besoins en fonds de roulement positifs, s'explique par un excédent des emplois cycliques (VE + VR) par rapport aux ressources cycliques (DCT – DF), cela dû aux délais accordés aux clients qui sont supérieur aux délais de paiement fournisseurs en 2009 et 2010, ainsi le BFR a connu une baisse de 36 jours du CA en 2011 suite à la diminution des délais accordés aux clients.

C. Calcul de la trésorerie

La trésorerie représente l'excédent (si elle est positive) ou l'insuffisance (si elle est négative) des ressources longues disponibles après le financement des investissements (FR) sur des besoins de financements nés de l'activité (BFR).

$$TR = FR - BFR$$

$$R = \frac{TR}{CA} \times 360\text{jrs}$$

Tableau n° 28: La TR en valeur et en jours.

Années	2009	2010	2011
Valeurs	-11 608	- 40 190	19 403
Nombre de jours	-17	- 77	33

Source : Calcul réalisé par nous-mêmes à base des bilans de la SARL XAY, des années 2009 à 2011.

L'entreprise dispose d'une liquidité insuffisante pour les années 2009 et 2010, alors que durant l'année 2011 l'entreprise dégage un excédent de liquidité qui représente 33 jrs du CA. Cet excédent lui permettra de procéder au remboursement de ses dettes exigibles.

- Financement du besoin en fonds de roulement

$$R = \frac{FR}{BFR} \times 100$$

Tableau n°29 : La proportion de couverture du BFR par le FR

Années	2009	2010	2011
%	85,63%	53 ,65%	130,18%

Source : Calcul réalisé par nous-mêmes à base des bilans de l'entreprise XAY des trois dernières années.

Le FR permet la couverture de 85% du BFR en 2009 et 53% en 2010, ainsi la croissance du FR absorbe le BFR en 2011, ce qui conduit à une trésorerie positive.

3.3.1.2 Les ratios de gestion ou de rotation ⁵⁹

Les ratios de gestion constituent l'un des points clés du diagnostic financier. Ils mesurent la rotation des composantes principales du besoin en fonds de roulement d'exploitation (stocks, clients et dettes fournisseurs).

L'évaluation des ratios de rotation permet de prévoir les fluctuations du besoin en fonds de roulement.

A. Ratio de rotation de stock

$$R = \frac{\text{Stock}}{\text{CA}} \times 360\text{jrs}$$

Ce ratio mesure la durée de séjour des matières premières et les autres marchandises dans l'entreprise

Tableau n°30 : Les délais de rotation de stock

Années	2009	2010	2011
Nombre de jours	67	103	115

Source : Calcul réalisé par nous-mêmes à base des bilans de l'entreprise XAY, des années 2009 à 2011.

D'après les calculs que nous avons effectués, nous constatons une augmentation des délais de rotation de stock, ce qui va influencer négativement sur la trésorerie de l'entreprise.

B. Durée moyenne du crédit consenti aux clients

$$R = \frac{\text{Créances clients et compte rattachés}}{\text{Chiffre d'affaire (TTC)}} \times 360\text{Jrs}$$

Ce ratio exprime en jours le délai moyen de règlement accordé pour les clients. Il permet de juger la politique de crédit de l'entreprise vis-à-vis de ses clients.

Tableau n° 31: Les délais accordés aux clients

Années	2009	2010	2011
Nombre de jours	56	32	4

Source : Calcul réalisé par nous-mêmes à base des bilans de l'entreprise XAY, des années 2009 à 2011.

⁵⁹ MELYON Gérard, « Gestion financière », Ed Breal, France, 1999, p146.

La durée en jours des crédits consentis par les clients à la SARL est de 56 jours en 2009 et de 4 jours en 2011.

Nous constatons que les durées de rotation crédit-clients sont en baisse année après année se qui présente un indice de solvabilité financière de cette entreprise.

C. Durée moyenne de crédit fournisseurs

$$R = \frac{\text{Dettes fournisseurs et comptes rattachés}}{\text{Achat (TTC)}} \times 360 \text{ jrs}$$

Ce ratio mesure la durée en jours de crédits obtenus par l'entreprise auprès de ses fournisseurs, il permet d'apprécier la politique de l'entreprise en matière de crédits fournisseurs.

Tableau n° 32: Les délais de paiement fournisseurs

Années	2009	2010	2011
Nombre de jours	13	11	7

Source : Calcul réalisé par nous-mêmes à base des bilans de l'entreprise XAY, des années 2009 à 2011.

Le délai de règlement fournisseur est largement inférieur à celui de règlement client en 2009 et 2010, de sorte que l'entreprise dispose de liquidité insuffisante pour le règlement de ces dettes fournisseurs. En 2011 l'entreprise commence à améliorer sa politique de gérer les délais accordés aux clients et délais de règlement de ses dettes fournisseurs mais reste toujours insuffisant.

Commentaires :

Les fonds propres de l'affaire sont en évolution continue. Ils représentent 31% du total du bilan 2011 contre 20% en 2009. Cette augmentation est due à la politique de conservation des résultats réalisés dans les années antérieures.

Les dettes à LMT sont constituées d'un prêt octroyé par des confrères, ainsi que les dettes à moyen terme contractées auprès de l'un des associés.

L'actif du bilan reste dominé par des investissements qui représentent plus de 80% du total du bilan en 2011.

Le fond de roulement de l'entreprise est positif durant les trois années, il a connu une importante hausse en 2011, il est passé de 46 millions à 84 millions, soit en jours du chiffre d'affaire, 101 jours en 2009 et 140 jours en 2011. Cette augmentation du fond de

roulement est due à l'augmentation des fonds propres suite à la conservation de l'intégralité des résultats bénéficiaires en report à nouveau.

Le fond de roulement en 2011 couvre intégralement le BFR, ce dernier étant en baisse suite à la baisse des délais accordés aux clients. Le BFR représente 117 jours du CA en 2009 et 104 jours du CA en 2011.

Dans cette situation la trésorerie nette est largement positive.

3.3.2 Etude de la rentabilité de l'entreprise

Tableau de comptes résultats⁶⁰

Unité : KDZD

Désignation	31/12/2009	%	31/12/2010	%	Var%	31/12/11	%	Var %
Chiffre d'affaire	247619	100	216238	100		214474	100	-1%
+Production stockée								
+Production immobilisé								
Activité	247619	100%	216238	100%	-13%	214474	100%	-1%
-Achats	127315	51%	119602	55%	-6%	127035	59%	6%
-Va, stock de matières et marchandises								
MARGE BRUTE	120304	49%	96636	45%	-20%	87439	41%1	-10%
-Charges externes	6388	3%	8020	4%	26%	5649	3%	-30%
VALEUR AJOUTEE	113916	46%	88616	41%	-22%	81790	38%	-8%
+Subventions d'exploitation reçus	14205	6%	13179	6%	-7%	13946	7%	6%
-Salaire & charges social	4344	2%	3228	1%	-26%	3201	1%	-1%
-Impôt, taxes								
+ Résultat sur opérations en commun								
EXCEDENT BRUTD'EXPLOITATION	95367	39%	72209	33%	-24%	64643	30%	-10%
+/- Autre produit & charges	(506)	-0%	(29)	-0%	-94%	3	0%	-110%
-Dotations aux amortissements	23357	9%	24683	11%	6%	29011	14%	18%
-Loyers de crédit-bail (Amort)								
-Dotation aux provisions								
EXCEDENT NET D'EXPLOITATION	71504	29%	47497	22%	-34%	35635	17%	-25%
+Produit financiers				3%				
-Intérêt & charges assimilées	8501	3%	5542	1%	-35%	16137	8%	191%
(dont crédit-bail)	2091	1%	2091			2091	1%	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	63003	25%	41955	19%	-33%	19498	9%	-54%
+Produit sur opération en capital								
-charges sur opération en capital	1087							
+Transfert de charges	76							
-Participation des salariés								
-Impôt sur les sociétés								
RESULTAT DE L'EXERCICE	61992	25%	41955	19%	-32%	19498	9%	-54%
+Amortissement et crédit-bail	23357		24683			29011		
CAF	85349	34%	66638	31%	-22%	48509	23%	-27%

Source : Etablie par nous-mêmes à partir des données du centre d'affaire SGA Bejaia.

⁶⁰ Comptes de résultat de la SRL XAY pour plus de précision voir annexe n° 5, 6 et 7.

- **Ratios de profitabilité et de rentabilité de l'entreprise**⁶¹

Tableau n° 33: L'évolution de la profitabilité et de rentabilité de la SARL XAY.

Ratios		2009	2010	2011
Taux de marge commerciale	Marge brute / Chiffre d'affaire	49%	45%	41%
Taux de valeur ajoutée	Valeur Ajoutée / Chiffre d'affaire	46%	41%	38%
Profitabilité économique	Excédent Brut d'exploitation / Chiffre d'affaire	39%	33%	30%
Rentabilité commerciale	Résultat net /Chiffre d'affaires	25%	19%	9%

Source : Réalisé par nous-mêmes à base des TCR des années 2009 à 2011.

Commentaire :

Le niveau d'activité de la SARL a baissé de 13% en deux ans, il est passé de 247 millions en 2009 à 214 millions en 2011, cette situation est expliquée par l'avènement du mois de carême durant la période estivale où la consommation des glaces connaît une baisse significative.

La VA a connu le même sort que le CA. Le taux de la VA est en baisse, il passe de 46 % à 38%. Cette baisse est constatée malgré une diminution de 30% des charges externes en 2011 par rapport au 2010, expliquée par l'augmentation des achats des matières premières.

Malgré le maintien des frais du personnel au même niveau, le niveau de l'EBE a diminué de 9 points, il est passé de 39% du CA en 2009 à 30% du CA en 2011.

Les dotations aux amortissements restent la principale destination de la VA, les nouveaux investissements opérés par l'entreprise ont engendré leur augmentation de 17,5%. Ces dotations représentent 35% de la VA en 2011 contre seulement 21 % en 2009.

L'augmentation des frais financiers en 2011 est due à la comptabilisation des intérêts intercalaires sur CMT octroyé par les banques confrères.

⁶¹LAHILLE Jean-Pierre, « Analyse financière », Edition SIREY, Paris, 2001, P 120-125.

La baisse du niveau d'activité, la hausse des matières premières et l'augmentation des dotations aux amortissements ont contribué à la baisse de la rentabilité de l'affaire.

Toutefois le niveau d'activité enregistré en 2011 reste conjoncturel.

3.3.3 Analyse prévisionnelle et capacité de remboursement de l'emprunt.

Tableau n° 34: Analyse prévisionnelle et capacité de remboursement de l'emprunt

Libellé	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016
CA(HT)	235 921	377 474	415 222	456 744	502 418
EBE	71 820	114 913	119 271	131 198	144 318
Résultat	32 156	32 754	41 153	52 189	63 861
CAF	60 880	100 633	102 192	111 114	120 882
FP	421 877	406 392	407 789	438 849	460 485
Endettement bancaire à terme	160 000	128 000	96 000	64 000	32 000
Annuité leasing	44 380	39 890	39 890	39 890	39 890
Annuité leasing /CAF	73%	40%	39%	36%	33%
DLMT/Fonds Propres	38%	31%	24%	15%	7%
DLMT/CAF	2,6	1,3	0,9	0,6	0,3

Source : Etablie par nous-mêmes à partir des bilans et TCR prévisionnels de la SARL XAY, des années 2012 à 2016.

Commentaire :

- Le leasing sollicité permettra un accroissement du niveau d'activité prévu en 2013 de l'ordre de 60%, après une hausse prévue au courant de l'exercice 2012 de l'ordre de 10% par rapport à 2011 ;
- La capitalisation de l'affaire, son niveau d'activité et son taux de rentabilité permettent le remboursement de leasing sollicité. Il est clair que le niveau d'activité prévisionnel souhaité par la SARL est ambitieux.
- La part de la CAF consacrée au remboursement des annuités de leasing diminue chaque année, cela dû à son augmentation. (augmentation de la CAF et les annuités de leasing restent constantes).
- D'après les résultats obtenus, nous constatons que l'entreprise est indépendante vis-à-vis des ressources externes. Le nombre d'années de la CAF qui permet le remboursement de la DLMT est 2,6 années en 2012, ce ratio est en diminution et atteint 0,3 années (3mois) en 2016, cela en raison de l'augmentation de la CAF et la diminution des DLMT (remboursement).

3.4 Analyse de la rentabilité de l'équipement

A partir des cash-flows réalisés par l'équipement, nous avons évalué l'opportunité que présente ce dernier pour cette entreprise, par le calcul des différents critères de la rentabilité.

3.4.1 Elaboration des flux nets de trésorerie (cash-flows) actualisés générés par l'équipement

Tableau n°35 : Les flux de trésorerie actualisés (taux d'actualisation=6%). Unité : KDZD

Désignation	2012	2013	2014	2015	2016
Cash-flows	12 371	52 124	53 683	62 605	72 373
Facteur d'actualisation	$(1,06)^{-1}$	$(1,06)^{-2}$	$(1,06)^{-3}$	$(1,06)^{-4}$	$(1,06)^{-5}$
Cash-flows actualisés	11670,75	46 390,17	45 073,28	49 589,02	54081,81
Cumul des cash-flows actualisés	11670,75	58 060,92	103 134,20	152 723,2	206 804,53

Source : Etablie par nous- même à partir des données du centre d'affaire SGA Bejaia.

3.4.2 Détermination et appréciation des critères de la rentabilité

- La valeur actuelle nette (VAN)⁶²

La VAN correspond au surplus monétaire dégagé par le projet après avoir récupéré les parts du capital investis initialement.

$$VAN = \sum_{t=1}^t CF(1 + I)^{-t} - I_0$$

t : nombre d'années

CF : cash-fow

I₀ : investissement initial

$$I_0 = 44\,380 + 39\,890(1,06)^{-1} + 39\,890(1,06)^{-2} + 39\,890(1,06)^{-3} + 39\,890(1,06)^{-4}$$

$$I_0 = 182\,603,03 \text{ KDZD}$$

$$VAN = 206\,804,53 - 182\,603,03$$

$$VAN = 24\,201,5 \text{ KDZD}$$

⁶² Hubert de la bruslerie, « analyse financière et risque de crédit », Edition Dunod, Paris, 1999, p71.

- **Le taux de rentabilité interne (TIR)⁶³**

Le TRI est le taux pour lequel il y a équivalence entre le coût de l'investissement et les recettes d'exploitation, autrement dit c'est le taux qui annule la VAN.

$$VAN = \sum_{t=1}^t CF(1 + TRI)^{-t} - I_0 = 0$$

Pour un taux d'actualisation : $T_1 = 09\% \longrightarrow VAN = 5\,459,8$

$T_2 = 10\% \longrightarrow VAN = -248,16$

Par interpolation linéaire : $TRI = 9 + [(10-9) \times 5\,459,8] / (5\,459,8 + 248,16)$

$$TRI = 9,95\%$$

Ce taux est supérieur au taux d'actualisation. Ceci veut implicitement dire que tous financements dont le coût est inférieur à ce taux généreront une Valeur Actuelle Nette (VAN) positive.

- **L'indice de profitabilité (IP)⁶⁴**

C'est le rapport entre la valeur actuelle des rentrées nettes de trésorerie de l'investissement, et les dépenses initiales de ce dernier (le taux d'actualisation est choisi par l'entreprise).

Il nous donne la contre partie de chaque dinar investis dans le projet.

$$IP = \frac{VAN}{I_0} + 1$$

$$IP = \frac{24\,201,5}{182\,603,03} + 1$$

$$IP = 1,13 \text{ KDZD}$$

- **Le délai de récupération du capital investi (DR)⁶⁵**

$$DR = N + \frac{\text{Investissement Initial} - \text{Cumul Inferieur}}{\text{Cumul superieur} - \text{Cumul Inferieur}} \times 12 \text{ mois}$$

$$DR = N + \frac{182\,603,03 - 152\,723,22}{206\,804,53 - 152\,723,22} \times 12 \text{ mois}$$

$$DR = 4 \text{ ans, } 6 \text{ mois et } 19 \text{ jours}$$

⁶³ Hubert de la bruslerie, op-cit, p 73.

⁶⁴ Hubert de la bruslerie, « Analyse financière et risque de crédit », Edition Dunod, Paris, 1999, p 74.

⁶⁵ Hubert de la blusterie, op-cit, p 75.

Celui-ci est certes un peu long, mais reste quand même inférieur à la durée de vie de l'investissement.

Commentaires

Selon les critères de rentabilité calculés, l'entreprise réalise une VAN de 24 201, 5 KDZD ($VAN > 0$), donc nous constatons que l'investissement est rentable.

Le $TRI = 9,95\%$ est supérieur au taux d'actualisation de l'entreprise, donc l'investissement peut se réaliser.

$IP = 1,13$ ce qui veut dire que chaque 1KDZD dépensé générera 1,13 KDZD en contre partie et un bénéfice de 0,13 KDZD, ce qui signifie que le projet est rentable.

Le DR est de 4ans et 6 mois ce qui veut dire que l'entreprise a besoin de faire exploiter l'investissement pendant 4 ans, 6 mois et 19 jours.

Nous pouvons donc affirmer que le projet est rentable et bénéfique pour l'entreprise. Tous les critères concordent pour dire que le projet est suffisamment liquide et rentable ayant même: un DR satisfaisant, la VAN positive, le TRI ainsi que l'IP sont convenables.

3.5 Analyse des risques et les moyens de préventions (garanties)

3.5.1 Etude et analyse des risques

Le risque est la menace potentielle résultant de l'acceptation par le banquier, d'une part il dépend d'une relation initiale basée sur la confiance avec le client, d'autre part, il représente la source principale de provisionnement des banques. Concernant le dossier que nous avons traité, cette menace pourra donc prendre plusieurs formes auxquelles correspondent un certain nombre de risques respectifs. L'analyse des risques constitue une étape fondamentale pour l'analyste financier. Ce dernier doit aboutir à une connaissance suffisante de l'entreprise, il doit étudier sa situation financière par le biais de :

- La connaissance de toutes les caractéristiques de la SARL XAY (personnelles, financières juridiques) ;
- La connaissance de l'environnement dans lequel la SARL XAY est implantée ;
- La possibilité de développement et la capacité à respecter les objectif et les engagements.

En outre, il faut suivre les différents risques pour prévenir les dégradations qui peuvent mettre en péril l'activité de l'entreprise. Les différents risques inhérents à l'activité sont en général maitrisables vu la qualité acquise, les compétences prouvées dans ce domaine

d'activité qui attestent le niveau d'intégration de la SARL et de ses capacités à s'imposer sur le marché.

En effet tout crédit est associé au risque. Dans le présent cas nous apercevons le risque de sinistre et le risque de non remboursement des loyers même si l'affaire est importante vu que les cash-flows dégagés à l'étude prévisionnelle.

La mesure du risque consiste en l'étude de la solvabilité présente et future du client.

Toute prise de risque nécessite une connaissance approfondie de la contrepartie et sa capacité à faire face à ses engagements.

Pour être éligible à l'octroi d'éventuel crédit-bail, Le client doit présenter les documents fiscaux et parafiscaux récents (extrait de rôles et assurances sociales) de moins de trois (03) mois. Ces documents sont considérés comme justificatifs en matière de règlement de la fiscalité et de la parafiscalité, donc le risque de ces derniers est écarté.

3.5.2 Les garanties

Concernant le risque de non remboursement lié au crédit bail accordé à la SARL XAY, nous proposons des garanties qui permettent de juger d'avance la possibilité de retrouver la solution en cas de non paiement des loyers par cette SARL, à l'échéance prévue.

- Les biens financés en leasing restent la garantie essentielle de la banque puisque en cas de non respect des conditions exigées, la banque a le droit de restituer les équipements.
- L'assurance : il s'agit d'exiger à la SARL XAY de souscrire une assurance tous risque sur l'équipement (c'est la délégation police assurance multirisque). Cette assurance offre à la banque la garantie, dans le cas de sinistre, ce qui permet au locataire de payer les indemnités.
- La caution solidaire des associés: la SARL XAY est une société à responsabilité limitée donc tous les associés de l'entreprise sont responsables au paiement des loyers à l'échéance.

Parmi les avantages de crédit-bail par rapport aux autres types des crédits, la simplification et la réduction des garanties.

3.6 Critiques et suggestions

3.6.1 Les critiques :

Le centre d'affaire SGA Bejaia présente des lacunes dans le traitement de l'opération de crédit-bail qui sont :

- Le centre d'affaire SGA Bejaia est limité à la pratique d'un seul leasing des biens mobiliers ;
- Un apport personnel est souvent exigé sous forme d'un premier loyer fort (de 5% à 30%) d'où, l'absence de l'avantage de financement intégral (100%) ;
- Le financement est réservé aux seules entreprises en activité (au moins deux années d'existence), le financement des entreprises nouvellement créées est écarté ;
- L'option d'achat n'est presque pas une option comme son nom l'indique dans la mesure où la SGA fait en sorte à convaincre le crédit-preneur à lever l'option d'achat à la fin de la période de location et cela pour éviter le problème de stockage (en raison de l'absence de hangars) ainsi que le problème de revente du bien sur le marché de l'occasion ;
- L'étude d'un dossier de crédit bail se limite à l'analyse de la structure et la rentabilité financière de l'entreprise et écarte l'étude de la rentabilité de l'équipement objet du contrat.

3.6.2 Les suggestions :

Après avoir ressortir les différentes critiques de la pratique du crédit-bail au centre d'affaire SGA Bejaia, nous proposons dans ce qui suit quelque recommandations dans l'espoir de :

- Réduire le nombre de garanties exigées au crédit-preneur en évitant surtout d'exiger des sûretés réelles (nantissement, hypothèque ...) ;
- Elargir le financement en crédit-bail à d'autre secteurs d'activité afin d'attirer de nouveaux clients ;
- Disposer des hangars pour stocker le matériel et pouvoir ainsi pratiquer le crédit-bail immobilier ;
- Il vaut mieux que l'assurance tout risque se réalisera par le banquier (le bailleur) et le montant sera inclus dans les loyers, ce qui permet de faciliter la charge au client (le preneur).

Synthèse

Après avoir analysé la situation financière de l'entreprise par les différents indicateurs financiers et la prise en considération de la bonne relation de la banque avec le client, Il faut souligner qu'il s'agit d'un projet relativement important.

En guise de cette étude, nous avons pu constater que le projet est rentable, l'entreprise présente une capacité à honorer ses engagements. De ce fait, nous avons donné un avis favorable pour un leasing de 160 000KDZD destiné à financer les équipements pour une :

- Durée de location de 60 mois ;
- Périodicité : mensuelle ;
- Loyer majoré à 5% qui est 8 000 KDZD ;
- Valeur résiduelle 1%.

Les garanties exigées sont :

- Caution solidaire des associés ;
- Garanties intrinsèques au leasing ;
- Délégation assurance tout risque industriel à hauteur des engagements.

Nous pouvons résumer le coût total payé par la SARL XAY comme suit :

Tableau n°36 : Total d'échéancier de remboursement

Unité : KDZD

Nombre de loyer	Montant HT	TVA	Montant TTC
1 loyer	8 000	1 360	9 360
59 loyers	195 940	33 309,8	229 249,8
Valeur résiduelle	1 600	272	1872
Total	205 540	34 941,8	240 481,8

Source : Réalisé par nous-mêmes à base des données du centre d'affaire SGA.

Nous constatons que le coût de l'opération de crédit-bail (les loyers) est très élevé par rapport au coût initial de l'équipements.

Conclusion

D'après le stage pratique que nous avons effectué au sein du centre d'affaire SGA Bejaia durant un mois, nous avons cerné l'ensemble de connaissances concernant le crédit bail et la procédure de traitement de ce mode de financement. Il ressort que le crédit bail est destiné uniquement pour le financement des biens meubles au niveau de la SGA.

A travers les informations (mais pas le dossier complet) concernant la SARL XAY que la banque a mis à notre disposition, nous avons pu faire une étude technico-économique, une étude financière et une étude de la rentabilité de l'équipement, ainsi nous avons effectué une analyse des risques et les garanties. Nous avons spécifié quelques risques puisque le crédit est toujours lié au risque, même-ci la situation de la SARL XAY n'est pas risquée. Ensuite nous avons tenté d'accomplir notre étude par quelques critiques et recommandations.

L'analyse financière sur les documents comptables de la SARL XAY met en lumière une situation que nous pourrions qualifier de bonne santé financière puisque le fond de roulement de cette entreprise est favorable, il passe de 69 204 à 83 683KDZD en 2011 et génère une trésorerie positive de 19 403KDZD. La situation est encore plus confortable, lorsque nous prenons en compte les résultats de l'étude de la rentabilité de l'investissement. La VAN est positive ($VAN = 24\,201,5 \text{ KDZD}$), l' $IP = 1,13$ cela indique que la réalisation de l'investissement consiste à recevoir 1,13 pour 1 KDZD décaissé et un bénéfice de 0,13 KDZD et un $TRI = 9,5\%$ supérieur au taux d'actualisation, donc le projet est rentable.

A partir des résultats des analyses précédentes, nous concluons que la situation financière de la SARL XAY est bonne. Donc, la banque peut accepter de lui octroyer le crédit-bail demandé.

La banque permet d'accéder aux différents avantages que présente ce mode de financement ainsi il est plus avantageux pour le client en matière de la réduction de la base imposable et les garanties exigées sont réduites mais ce mode de financement aura un coût très élevé.

Le traitement comptable de crédit-bail dans ce cas pratique est met en place selon le PCN c'est à-dire c'est la banque qui inscrit l'équipement dans son bilan.

CONCLUSION GENERALE

Conclusion Générale

A travers les trois chapitres de ce mémoire, nous avons essayé de découvrir cette pratique particulière qui est « mise en place du crédit-bail : démarche et procédure dans le cadre de financement des investissements ».

Tout au long de ce travail, nous avons pu cerner l'ensemble de connaissances concernant cette technique de financement des investissements qui est depuis largement répandue et la plus-part des organismes de crédit la proposent. Le crédit bail participe au financement de l'économie de chaque pays même si le degré de pénétration diffère. Il a connu un développement incontestable à travers le monde en raison de ses divers avantages : possibilité de financement intégral, garanties réduites et sa valeur intrinsèque...etc. Il mérite une attention particulière vue la souplesse qu'il présente.

En Algérie, les dispositions réglementaires ont subi de nombreux ajustements au niveau juridique, comptable et fiscal, concrétisés par la publication des lois et des règlements. Ces ajustements surtout fiscaux ont donc permis le véritable démarrage et évolution de cet instrument de financement avec la création de nombreuses sociétés de crédit bail.

A cet effet, le champ d'application du leasing en Algérie va certainement s'élargir du fait de l'apparition des agences de développement et d'encouragement des investissements, qui engendrent et stimulent la création des petites et moyennes entreprises qui sont en besoin de ce genre de financement. Sachant aussi que la population algérienne est de confession musulmane, ce qui va permettre de favoriser davantage cette technique de financement qui est différente du crédit classique.

L'étude de cas pratique d'une durée d'un mois que nous avons effectué au sein du centre d'affaire SGA Bejaïa (service Middle Office), nous a permis d'avoir l'aspect pratique de l'opération de crédit-bail et de compléter ainsi les notions théoriques de ce mode de financement.

Le traitement de l'opération de leasing découle de la procédure suivante :

- La consultation : dans cette étape, le client choisit le fournisseur et l'équipement ensuite il négocie les conditions de livraison et de paiement ;
- Le banquier fera appel à la collecte d'information concernant le client. Il exigera de ce dernier la présentation des documents comptables tel que les bilans et les TCR ainsi que tous documents jugés nécessaires pour mener son étude. Ensuite il procède au

diagnostic économique et financier de l'affaire qui lui permet de traduire la réalité des documents comptables et de comprendre leur évolution afin d'apprécier la solvabilité et la capacité de remboursement du preneur ainsi que la viabilité et la rentabilité des projets d'investissement envisagés.

- Lors de cette étude, le banquier édicte les risques associés au projet, puisque la notion de crédit est inséparable de la notion du risque. A tout moment, des évènements imprévus pourraient compromettre l'opération et remettre en cause le paiement des loyers. Donc, la banque prend toujours des risques. Sa protection est assurée par la prise de garanties.
- A partir de l'étude menée par les analystes, il y aura la prise de décision par le comité de crédit.
- Dans le cas d'une prise de décision favorable, le contrat sera réalisé. Ensuite le client provient au paiement d'un loyer majoré pour recevoir le matériel ;
- Après la réception du matériel, le locataire (le preneur) est tenu de respecter son échéancier de remboursement.
- A l'expiration du contrat et après avoir payé tous les loyers et la valeur résiduelle, le locataire sera le propriétaire du bien et il l'enregistre dans son bilan.

Pour conclure, nous pouvons dire que notre travail nous a donné la chance d'enrichir et d'apporter un plus à notre savoir en ce qui concerne ce nouveau mode de financement, ainsi il nous donne une vision sur la démarche et la procédure de traitement du leasing.

Toutefois, le crédit bail en Algérie reste à ses débuts, en le comparant à d'autres pays, ce qui nécessite plus de volonté et d'efforts par les institutions concernées afin de le développer et ce, à travers :

- La réalisation des campagnes d'information (séminaires, communication,...) pour faire connaître ce produit aux différents opérateurs économiques et promouvoir la culture de leasing.
- Le renforcement des actions marketing et la publicité portant sur les qualités intrinsèques du leasing.
- Instauration d'un environnement fiscal plus favorable aux sociétés de crédit bail et aux entreprises.

- Nous espérons à travers cette analyse critique pouvoir contribuer à l'amélioration des conditions d'octroi du crédit-bail chez la SGA dans l'objectif de fidéliser les clients déjà existants et d'attirer d'autres clients.

Les figures et tableaux

Figure n°01: Illustration des relations entre les trois intervenants.....	10
Figure n°02 : Le déroulement d'une opération de leasing.....	11
Figure n°03: Déroulement de l'opération de lease back.....	19
Figure n°04: Déroulement de l'opération de leasing adossé.....	20
Figure n°05 : Déroulement de l'opération de leverged lease.....	21
Figure n°06 : Organigramme de la Société Générale Algérie.....	79
Figure n°07 : Organigramme de SOGELEASE Algérie.....	80
Figure n°08 : Organigramme du centre d'affaire SGA Bejaia	81
Tableau n°01: Le crédit bail mobilier et immobilier.....	15
Tableau n°02: Tableau comparatif : leasing financier, leasing opérationnel.....	17
Tableau n°03 : Classification des contrats de crédit-bail selon leur nationalité.....	18
Tableau n°04: La fiscalité du crédit-bail lors de l'achat d'un bien en Algérie.....	52
Tableau n°05: La fiscalité du crédit-bail pendant la durée de location en Algérie.....	53
Tableau n°06: La comptabilisation en hors bilan de l'engagement donné par la banque.....	55
Tableau n°07: La comptabilisation de la facture d'acquisition du bien.....	56
Tableau n°08: La Comptabilisation du paiement de la facture.....	56
Tableau n°09 : La Comptabilisation de la facture de la location du bien.....	57
Tableau n°10: La constatation de l'encaissement de la facture de location	57
Tableau n°11: La constatation d'amortissement du bien.....	58
Tableau n°12: Enregistrement d'une plus value.....	58
Tableau n°13: Enregistrement d'une moins value.....	59

Tableau n°14: Enregistrement de la facture de loyer.....	59
Tableau n°15: Enregistrement du règlement de loyer.....	60
Tableau n°16: L'enregistrement de la facture du bailleur.....	60
Tableau n°17 : L'enregistrement du règlement du bailleur.....	60
Tableau n° 18: La comptabilisation de l'acquisition d'immobilisation en location financement.....	62
Tableau n°19: La comptabilisation de remboursement à l'échéance.....	63
Tableau n°20: La constatation d'amortissement.....	63
Tableau n°21: La comptabilisation de l'opération vente à crédit.....	64
Tableau n°22: L'encaissement de loyer.....	65
Tableau n°23: Le paiement de loyer.....	66
Tableau n°24 : L'encaissement de loyer.....	66
Tableau n°25: Les rubriques d'investissement.....	90
Tableau n°26: Le FR en valeur et en jour.....	95
Tableau n°27: Le BFR en valeur et en jour.....	95
Tableau n°28: La TR en valeur et en jour.....	96
Tableau n°29: La proportion de couverture du BFR par le FR.....	96
Tableau n°30: Les délais de rotation de stock.....	97
Tableau n°31: Les délais accordés aux clients.....	97
Tableau n°32: Les délais de paiement fournisseur.....	98
Tableau n°33: L'évolution de la profitabilité et de la rentabilité de la société.....	101
Tableau n°34: Analyse prévisionnelle et capacité de remboursement de l'emprunt.....	102
Tableau n°35: Analyse de la rentabilité de l'équipement.....	103
Tableau n°36: Total d'échéancier de remboursement.....	108

BIBLIOGRAPHIE

Bibliographie

1. Ouvrages

- BACHY Bruno et SION Michel, « Analyse des comptes consolidés. Normes IFRS », Edition Dunod, Paris, 2009.
- BESSIS J., « Gestion des risques actif-passif des banques », Edition Dalloz, Paris, 1995.
- BOUYAKOUB Farouk, « L'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger, 2000.
- CALETTE C. et RICHARD J., « Le système comptable français et normes IFRS », Edition Dunod, Paris, 2006.
- DESCLOS Denis, « Analyse-crédit des PME », Ed. Economica, Paris, 1995.
- GERVAIS Jean-François, « Les clés du leasing », Edition d'Organisation, 2004.
- GUILLAUM E Mordant, « Méthodologie d'analyse financière », E 9907, Paris, 1998.
- HUBERT de la brusterie, « Analyse financière et risque de crédit », Edition Dunod, Paris, 1999.
- HUBERT de la brusterie, « Analyse financière. Information financière, diagnostic et évaluation », 4^{ème} édition Dunod, Paris, 2010.
- LAHILLE Jean-Pierre, « Analyse financière », Edition Sirey, Paris, 2001.
- LANGES Rives, « Droit bancaire », Edition Dalloz, Paris, 1990.
- MELYON Gérard, « Gestion financière », Ed. Breal, France, 1999.
- OBERT Robert, « Pratique des normes IAS/IFRS », Ed. Dunod, 2003.
- PATRIQUE Piget « Gestion financière de l'entreprise », 2^{ème} édition, Paris.
- PRUVOST Jean-Marie, « Dico du financier », Dunod Paris, 2009.
- RAFFOURNIER Bernard, « les normes comptables internationale IFRS/IAS », Economica, 2^{ème} édition, Paris 2005.
- VALSCHERTS Marie-Christine et Olivier de CHIPPELEL, « Leasing immobilier » Edition Larcier, Belgique, 2008.
- WATERHOUS Price, « Normes comptable internationales », Ed le Febvre, 1995.

2. Revues

- BEY EL Mokhetar, « Le leasing et ses caractéristiques dans le monde », Revue Finance et Développement du Maghreb n° 16et17, Tunis, 1995.
- BRUNEAU Chantal, « Le crédit bail mobilier », paris, Revue Banque édition, 1999.
- GARRIDO Eric, «Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail », Revue Banque édition, tome1, 2002.
- GARRIDO Eric, « Le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale », Revue Banque Edition, tome 2, 2002.

3. Thèses et mémoires

- AMRI Malika, « Les contrats de financement dans les banques islamiques », Mémoire de Master, Toulouse, 2009.
- BENOUA Ahmed, « Aspects fondamentaux du crédit bail mobilier au Maroc », thèse de doctorat en science de gestion et finance, Paris, 2012.
- BETTACHE Salim, « Le crédit-bail en Algérie », Mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2003.
- DEBIH Moussa, «La pratique du crédit-bail en Algérie », Mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2003.
- SMAILI Nabila, «Pratique du crédit bail, analyse de la situation algérienne », Mémoire de magistère, Tizi-Ouzou, 2012.

4. Textes réglementaires

- La loi de finance française n°66-455 du 02/07 /1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit bail.
- Ordonnance n° 90-10 du14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, JO n°16 du 18/04/1990.
- Ordonnance n°95-27 du 30 décembre 1995, JO n° 82 du 31/12/1995.
- Règlement de la banque d'Algérie n°96-06 du 3 juillet 1996, Jo n° 66 du 3 novembre1996.
- Décret législatif n°93-18 du 29 décembre 1993, Jo n°88 du 30/12/1993.
- Ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996, relative au crédit bail, JO n°03 du 14/01/1996.
- Règlement n°96-06du 03 juillet 1996, fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit bail et les conditions de leur agrément.

- Instruction n°07-96 du 22 octobre 1996, relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit bail et les conditions de leurs agrément.
- Loi de finance n°2000-06 du 23 décembre 2000 portant loi de finance pour 2001, JO n° 80 du 24/12/2000.
- Loi n° 01-12 du 19 juillet 2001 portant loi de finance complémentaire pour 2001, JO n° 38 du 21/7/2001.
- Loi n°03-22 du 28 décembre 2003 portant loi de finance pour 2004, Jo n°83 du 29/12/2003.
- Loi n°05-16 du 31 décembre 2005 portant loi de finance 2006, JO n°85 du 31/12 /2005.

5. Sites internet

- www.arableasingcorporation.com
- www.arableasing-dz.fr
- www.aunege.com
- www.eldjazidjar.com
- www.idjaralgeria.com
- www.impots-dz.org
- www.investopedia.com
- www.joradp.dz
- www.latribune-online.com
- www.société nationale de leasing.com

TABLE DE MATIERE

Table de matière

Introduction Générale.....	1
Chapitre I : Généralités et typologie du crédit-bail	4
Section 01 : Origine et notions de base de crédit-bail.....	5
1.1 Historique et développement du crédit-bail.....	5
1.2 Définition et particularités du crédit-bail.....	7
1.2.1 Définition du crédit-bail.....	7
1.2.2 Les intervenants de crédit-bail.....	9
A. Le bailleur, le crédit bailleur ou la société de leasing	9
B. Le preneur, le locataire ou le crédit preneur	9
C. Le fournisseur, le fabricant ou le vendeur	9
1.2.3 La chronologie d'une operation du crédit-bail	10
1.3 Les notions voisines du crédit-bail.....	12
1.3.1 Le renting.....	12
1.3.2 La location vente.....	12
1.3.3 La location avec promesse de vente ou location avec option d'achat.....	12
1.3.4 La location financière.....	13
1.3.5 La vente avec clause de réserve de propriété.....	13
1.3.6 La vente à tempérament	13
Section 02 : Typologie et caractéristiques du crédit-bail.....	13
2.1 Typologie du crédit-bail	14
2.1.1 Les principaux types du crédit-bail.....	14
2.2.1.1 L'objet du contrat.....	14
A. Le crédit-bail mobilier.....	14
B. Le crédit-bail immobilier.....	15
C. Le crédit-bail sur fond de commerce.....	15
2.2.1.2 La nature de contrat.....	16
A Le crédit-bail financier.....	16
B Le crédit-bail opérationnel.....	16
2.2.1.3 La nationalité du contrat.....	17

A. Le crédit bail national.....	17
B. Le crédit bail international.....	18
2.1.2 Les différentes formes de crédit-bail.....	18
2.1.2.1 Lease back ou la cession bail.....	19
2.1.2.2 Leasing adossé ou crédit bail fournisseur.....	19
2.1.2.3 leverged lease.....	20
2.2 Caractéristiques du crédit-bail.....	21
2.2.1 Les avantages et les inconvénients du crédit-bail.....	21
2.2.1.1 Les avantages du crédit-bail.....	21
A. Pour le preneur.....	22
B. Pour le bailleur.....	23
C. Pour le fournisseur.....	24
2.2.1.2 Les inconvénients du crédit-bail.....	24
A. Pour le preneur.....	24
B. Pour le bailleur.....	25
2.2.2. Les risques et garanties induits par le crédit-bail.....	25
2.2.2.1 Les risques induits par le crédit-bail.....	26
A . Le risque matériel.....	26
B. Le risque client.....	27
C. Le risque de taux d'intérêt.....	27
2.2.2.2 Les garanties des opérations de crédit-bail	28
A. Le cautionnement.....	28
B .L'hypothèque.....	28
C. Le nantissement.....	28
D. La clause de restitution de matériel.....	29
E. Dépôt de garantie.....	29
2.2.3 La comparaison entre le crédit bail et le crédit classique.....	29
Section 03: Les différents aspects du crédit-bail.....	30
3.1 L'aspect juridique du crédit-bail.....	30
3.1.1 L'approche latine.....	30
3.1.2 L'approche anglo-saxonne.....	31
3.1.2.1 Le contenu du contrat de crédit bail.....	31
A. La durée de location.....	31
B. Les loyers.....	31

C. L'option à l'expiration du contrat.....	32
D. La publicité.....	32
E. La garantie de l'assurance du bien.....	32
F. La résiliation et l'indemnité de résiliation.....	32
3.1.2.2 Les obligations des partenaires.....	33
A. Les obligations du fournisseur.....	33
B. Les obligations du crédit bailleur.....	33
C. Les obligations du crédit preneur.....	34
3.2.L'aspect comptable du crédit-bail.....	35
3.2.1 Le modèle Anglo-saxon (la finalité économique).....	35
3.2.1.1 La classification du contrat.....	35
3.2.1.2 Traitement comptable	36
A.Traitement comptable pour le locataire.....	36
B.Traitement comptable pour le bailleur.....	37
3.2.2 L'approche latine (analyse juridique).....	37
3.2.2.1 Traitement comptable pour le locataire.....	37
3.2.2.2 Traitement comptable pour le bailleur.....	38
3.2.3 L'harmonisation comptable internationale.....	38
3.2.3.1 La comptabilisation au compte du locataire.....	38
3.2.3.2 La comptabilisation au compte du bailleur.....	39
3.3 L'aspect fiscal du crédit-bail.....	39
3.3.1 Impôt sur les sociétés.....	39
3.3.2 La taxe sur la valeur ajoutée.....	40
3.3.3 La taxe professionnelle	40
3.3.4 L'imposition sur les plus-values.....	40
3.3.5 Le régime fiscal de la levée de l'option.....	41
Conclusion.....	41
Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien	42
Section 01 : Le cadre réglementaire du crédit-bail enAlgérie.....	43
1.1 Les dispositions juridiques.....	43
1.1.1 Les dispositions de l'ordonnance n°96-09 du 10 Janvier 1996 relative au crédit-bail ...	44
1.1.1.1 Définition du crédit-bail.....	44
1.1.1.2 La publicité légale.....	44

1.1.1.3 Le contrat de crédit-bail.....	44
A. Qualification du contrat de crédit-bail.....	45
B. Les clauses du contrat de crédit-bail.....	45
C. Les droits des parties au contrat de crédit-bail.....	47
1.1.1.4 Fin du contrat de crédit-bail.....	48
1.1.2 Le règlement n° 96-06 du 03 juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément.....	49
1.1.3 Instruction n°07-09 du 22 Octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément.....	49
1.2 Les dispositions fiscales	50
1.3 Les dispositions douanières.....	53
Section 02 : Le traitement comptable du crédit-bail en Algérie.....	54
2.1 Le traitement comptable selon le PCN.....	55
2.1.1 La comptabilisation chez le bailleur.....	55
2.1.2 La comptabilisation chez le preneur.....	59
2.2 Traitement comptable selon le nouveau système comptable et financier	61
2.2.1 Comptabilisation des contrats de location-financement.....	61
2.2.1.1 Comptabilisation chez le preneur.....	62
2.2.1.2 Comptabilisation chez le bailleur.....	63
2.2.2 Contrat de location simple	65
2.2.2.1 Comptabilisation chez le preneur.....	65
2.2.2.2 Comptabilisation chez le bailleur.....	66
Section 03 : Le marché et les obstacles du crédit-bail en Algérie.....	66
3.1 Le marché de crédit-bail en Algérie.....	67
3.1.1 L'offre de crédit bail en Algérie.....	67
3.1.1.1 La Banque Al Baraka d'Algérie.....	67
3.1.1.2 Sofinance.....	68
3.1.1.3 Arabe Leasing Corporation.....	68
3.1.1.4 Maghreb Leasing Algérie.....	69
3.1.1.5 Société Générale Algérie.....	69
3.1.1.6 BNP Paribas El Djazair.....	69
3.1.1.7 Natixis Banque populaire d'Algérie.....	69

3.1.1.8 Société National de Leasing.....	70
3.1.2 La demande du crédit-bail.....	71
3.1.2.1 Les PME/PMI.....	71
3.1.2.2 Les professions libérales.....	71
3.1.2.3 Les grandes entreprises.....	71
3.2 Les obstacles au développement du crédit-bail en Algérie.....	72
3.2.1 Les obstacles juridiques	72
3.2.2 Les obstacles comptables	72
3.2.3 Les obstacles fiscaux	73
3.2.4 Les obstacles réglementaires.....	73
3.2.5 Les obstacles pratiques.....	74
Conclusion.....	74
Chapitre III : Cas pratique au sein du centre d’affaire SGA Bejaia.....	75
Section 01 : Présentation de la Société Générale Algérie.....	76
1.1 Présentation de la Société Générale.....	76
1.1.1 Aperçus sur l'historique de la Société Générale.....	76
1.1.2 Les métiers de la Société Générale.....	77
1.2. Présentation de la Société Générale Algérie	78
1.2.1 La politique des ressources humaines	78
1.2.2 Organigramme de la Société Générale Algérie.....	79
1.3 Présentation de la SOGELEASE Algérie	80
1.4 Présentation du centre d’affaire SGA Bejaia	81
1.4.1 Organigramme du centre d'affaire SGA Bejaia.....	81
1.4.2 Présentation des différents services du centre d’affaire SGA	81
Section 02 : Les procédures de mise en place d’un financement par crédit bail au sein de la SGA.....	83
2.1 Le fonctionnement et cibles du crédit bail	83
2.1.1 Les éléments principaux de l’opération de crédit bail.....	83
2.1.2 Les cibles de financement par crédit bail	84
2.1.2.1 Les équipements financés par SGA	84

2.1.2.2 Les clients de la SGA.....	84
2.2 Les différentes étapes de financement en crédit bail.....	85
2.2.1 Elaboration de la simulation.....	85
2.2.2 Constitution et étude de dossier	85
2.2.3 Insertion du dossier dans le circuit de validation	86
2.2.4 Etablissement et signature du contrat de crédit-bail.....	86
2.2.5 L'acquisition du matériel	87
2.2.6 La livraison du matériel.....	87
2.2.7 Le suivi des remboursements	88
2.2.8 L'immatriculation du bien.....	88
2.2.9 Enregistrement du contrat de crédit bail définitif.....	88
2.2.10 La vie d'un contrat de crédit bail	88
2.2.11 Fin du contrat de crédit bail.....	89
Section 03: Etude d'un cas pratique de crédit bail mobilier	89
3.1 Présentation de l'affaire.....	89
3.2 Etude technico- économique	90
3.2.1 Le cycle d'exploitation.....	90
3.2.3 Caractéristiques du secteur : marché et concurrence.....	91
3.3 Etude financière.....	92
3.3.1 Analyse de la situation financière	92
3.3.1.1 Calcul des ratios de l'équilibre financier.....	94
A. Calcul du fond de roulement.....	94
B. Calcul de besoin en fonds de roulement.....	95
C. Calcul de la trésorerie.....	96
3.3.1.2 Les ratios de gestion ou de rotation	97
A. Ratio de rotation de stock.....	97
B. Durée moyenne du crédit consenti aux clients	97
C. Durée moyenne de crédit fournisseurs.....	98

3.3.2 Etude de la rentabilité de la société.....	99
3.3.3 Analyse prévisionnelle et capacité de remboursement de l'emprunt.....	102
3.4 Analyse de la rentabilité de l'équipement	103
3.4.1 Elaboration des flux nets de trésorerie (cash-flows) générés par l'équipement.....	103
3.4.2 Détermination et appréciation des critères de la rentabilité	103
3.5 Analyse des risques et les moyens de préventions (garanties)	105
3.5.1 Etude et analyse des risques.....	105
3.5.2 Les garanties.....	106
3.6 Critiques et suggestions.....	107
3.6.1 Les critiques.....	107
3.6.2 Les suggestions.....	107
Conclusion	109
Conclusion générale	110

Annexes

Bibliographie

Résumé

Le crédit bail qui est connu couramment sous la dénomination « leasing », est une technique de financement des investissements par laquelle une banque ou une société financière (bailleur) acquiert un bien mobilier ou immobilier pour le louer à une entreprise (preneur) moyennant le paiement des loyers périodiques. A l'expiration du contrat, le preneur a la possibilité de lever une option d'achat d'une faible valeur résiduelle.

En Algérie, la plus part des organismes de crédit proposent le leasing comme nouveau outil de financement et en contre partie les entreprises, particulièrement les PME /MPI le sollicitent du fait qu'il est conforme à leurs investissements.

L'étude d'un cas pratique au niveau du centre d'affaire SGA Bejaia nous à permis de découvrir la réalité de déroulement de l'opération de crédit-bail entre les différents intervenants, ainsi que la démarche à suivre pour le traitement d'un dossier de crédit-bail. La banque (le bailleur) se base sur l'étude de la rentabilité et de la solvabilité du preneur, afin de lui octroyé ou non un crédit.

Les mots clés : Crédit-bail, financement des investissements, preneur (entreprise), bailleur (banque), option d'achat, rentabilité et solvabilité.

Abstract:

« Leasing » is usually the most known name for financing fixed assets by which a bank or a finance company (the lessor) acquires movable or real estate to rent it to a company (the taker) for the payment of the periodic rents. At the expiration of the contract, the taker has the possibility of raising an option to buy of a low residual value.

In Algeria, most of credit institutions suggest the leasing as a new device of finance and in the against part the companies, particularly SMI/SME request it that the fact is in accordance with their investments.

The case study has a practice at the level of the business center "SGA" Bejaia. It allowed us to discover the reality of the credit transaction lease process between the various participants, as well as the steps to be followed for the treatment (or processing) of a leasing file.

The bank (the lessor) is based on the study of the profitability and solvency of the taker, in order to or to do not grant a credit.

Key words: Leasing, financing fixed assets, taker (company), lessor (bank), rent, movable or real estate, option to buy, profitability and solvency.