

Université Abderrahmane MIRA de BEJAIA

**Faculté des Sciences Economiques, Commerciales, et des Sciences
de Gestion**

Département des Sciences de Gestion

Systeme LMD

Mémoire de fin de cycle

En vue de l'obtention du Diplôme de Master en sciences de gestion

Spécialité : Finance et comptabilité

Option : *Comptabilité et Audit*

Thème

Traitement comptable et constat Fiscal du LEASING

Réalisé par :

M^r: BOUMAZA KOUSSAILA

M^r: BOUZIDI MEHDI

Encadrés par :

M^r: FRISSOU MAHMOUD

Promotion : 2020/2021

REMERCIEMENTS

Tout d'abord, je remercie Dieu le tout puissant, de nous avoir donné le courage, la patience et la volonté afin d'aboutir et terminer ce travail.

Nous remercions notre encadreur Mr FRISSOU. M pour son accueil chaleureux, pour nous avoir encadré ainsi que pour ses orientations, ses conseils et pour nous avoir assistés tout au long de la réalisation et la mise en œuvre de notre travail, malgré ses nombreuses responsabilités.

Sa compétence, sa clairvoyance et son humanisme nous ont beaucoup appris.

Nous exprimons notre profonde gratitude à tous les membres du département des sciences économiques, commerciales et gestions, et notre encadreur.

Enfin, nous tenons à remercier tous ceux et celles qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

DÉDICACES

À mon très cher Père

Aucune dédicace ne saurait t'exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect eut pour toi rien au monde ne valent les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien-être. Tu as toujours été à mes côtés pour me soutenir et m'encourager. Puisse Dieu tout-puissant t'accorde une longue vie santé bonheur pour que notre vie soit illuminée pour toujours.

à ma très chère Mère

Quoi que je fasse ou que je dise, je ne saurai point te remercier comme il se doit. Ton affectation me couvre, ta bienveillance me guide et ta présence à mes cotés a toujours été ma source de force pour affronter les différents obstacles. Puisse Dieu tout-puissant t'accorde une longue vie santé bonheur pour que notre vie soit illuminée pour toujours.

À mes très chères Sœurs

Qui n'ont pas cessées de mon conseiller, encourager et soutenir tout au long de mes études, que dieu les protèges et leurs offres la chance et le bonheur. Aussi à mon chère-frère.

À mes chères grands- pères et mères

Qui je leur souhaite une bonne santé a aux.

À mes chères amies

HICHAM, HANINE, MASSINISSA, FARES

A mon Binôme

BOUZIDI MEHDI

KOUSSAILA

DÉDICACES

*Je voudrais dédier ce modeste travail à tous ceux qui
m'ont soutenu et aidé dans sa réalisation et plus
particulièrement à*

*+ A mes chers parents, qui ont toujours cru en nous,
pour l'éducation qu'ils nous ont prodigués avec tous
les moyennes et au prix de tous les sacrifices qu'ils
ont consentis à notre engarde, et puis notre
enfance.*

+ A mon frère et ma sœur (fodil-sofia)

+ A toute ma famille

+ A ma fiancée B.K

*+ A mes meilleurs amis (fares-hicham-massinissa-
hanine)*

+ A toute l'équipe de fantasy

A mon binôme Boumaza koussaila

Mehdi

Liste des abréviations

APSF : Association Professionnelle des sociétés de financement

ASL: Algérien Saoudite Leasing

ALC: Arab leasing corporation

BADR : Banque d'agriculture de développement rural

CBM : Cependant crédit bail mobilier

CBI : Cependant crédit bail immobilier

CID : Code impôt direct

DE : Droit d'enregistrement

EURL : Entreprise unipersonnelle a responsabilité limitée

FASB: Financial accounting standards borad

GAAP: Generally accepted accounting principles

IASC: international accounting standards committee

IFRS: International financial reporting standards

IBS : Impôt sur bénéfice des société

IASB: International accounting standard board

IAS: International accounting standard

IRG : impôt sur revenu global

MLA: Maghreb leasing Algérie

SOFINANCE : Société financièrement d'investissement de participation de placement

SRH : société de refinancement hypothécaire

SNL : société national de leasing

SCF : Système comptable financière

SPA : Société par actions

SNC : Société en nom collectif

SCS : Société en commandite simple

TTC : taxe sur la valeur ajoutée

TAP : Taxe sur activité professionnelle

TVA : Taxe valeur ajouté

PCN: Plan comptable national

Sommaire

Remerciements

Dédicaces

Liste des abréviations

Introduction générale.....01

Chapitre I : Etude descriptive de leasing.....05

Introduction

Section 01 : Généralité sur LEASING.....06

Section 02 : La typologie du Leasing.....23

Section 03 : Les avantages et les inconvénients du Leasing35

Conclusion

Chapitre II : Aspect comptable du LEASING.....41

Introduction

Section 01 : Le traitement comptable du leasing selon les normes US-GAAP.....42

Section 02 : L'Approche comptable du leasing en France.....51

Section 03 : Les dispositions comptables régissant leasing en Algérie.....67

Conclusion

Chapitre III : Aspect fiscale de LEASING.....74

Introduction

Section 1 : La situation fiscale du bailleur.....75

Section 2 : La situation fiscale du preneur.....79

Section 3 : Le régime fiscal applicable lors de la levée de l'option d'achat.....87

Conclusion

Conclusion générale90

Bibliographie

Liste des illustrations

Introduction générale

Introduction générale

Le développement d'une économie est étroitement lié à celui des entreprises, l'exemple de la Corée du Sud peut illustrer parfaitement cette corrélation, notamment celui des petites et moyennes entreprises (PME) qui jouent un rôle vital dans la croissance et le développement économique des pays et qui s'adaptent facilement à l'économie de marché.

Toutefois, l'essor et le succès des entreprises sont fortement liés à leur financement et à leur évolution dans le cadre de leurs moyens de production. Ces derniers, sont le facteur d'une meilleure capacité de production, d'un enrichissement de trésorerie et d'une amélioration de rentabilité.

Les entreprises de nos jours, pour survivre, doivent s'adapter à un marché où la concurrence est impitoyable et où la compétitivité ne cesse d'atteindre des niveaux de performance de plus en plus élevés.

Cependant, les entreprises algériennes utilisent, le plus souvent, des équipements obsolètes dépassant leur durée de vie économique en raison du renchérissement du coût d'acquisition des équipements et les obstacles qu'elles rencontrent dans l'obtention des financements. Ce problème de financement demeure l'obstacle majeur pour leur croissance.

Par ailleurs, le surendettement de ces entreprises notamment des PME les rend incapables de générer les profits escomptés ou d'honorer leurs engagements vis-à-vis de leurs banquiers, d'où le besoin de diversifier les sources de financement afin d'atteindre le double objectif celui de développer leurs activités et d'investir dans la recherche et de conquérir de nouveaux marchés.

Le financement traditionnel par crédit (crédits bancaires et fournisseur, acomptes de leurs clients, prêts de leurs associés) constitue souvent l'instrument de financement idéal, mais il ne peut être toujours un recours systématique.

Le besoin de diversifier les modes de financement des entreprises a poussé les pouvoirs publics à prospecter de nouvelles sources de financement à travers le recours à d'autres formules de financement tels que : l'emprunt obligataire, l'ouverture du capital à de nouveaux investisseurs, le capital risque et le crédit-bail.

En effet, cette possibilité de financement appelée « **crédit-bail** » est accessible à toutes les tailles d'entreprise, qu'il s'agisse de PME, de grandes entreprises, de multinationales ou de professions libérales.

Né aux Etats-Unis dans les années 1950, le leasing ne fut introduit en Europe notamment en France que vers les années 1960 sous la dénomination de crédit-bail. Arrivée

Introduction générale

enfin en Afrique, particulièrement au Maghreb, le Maroc est considéré comme le 1^{er} pays à avoir abordé ce type de financement en 1965. Ce n'est que 20 ans plus tard que la Tunisie a suivi l'exemple du Maroc.

En Algérie, en l'absence d'un dispositif réglementaire fiscal et comptable approprié, le crédit-bail fait une timide apparition en 1991, après une brève publication de cette nouvelle technique dans la loi n° 90/10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, par la création d'une société de leasing international dénommée « Algérien Saoudite Leasing » (ASL), entre la Banque Extérieure d'Algérie (BEA) et le groupe DALLAH AL BARAKA. Il a fallu attendre 1997 pour qu'un établissement financier obtienne l'agrément pour la création d'une société spécialisée en crédit-bail agricole. Il s'agit de la Société Algérienne de Leasing Mobilier (SALEM).

Le crédit-bail est une technique simple et souple pour l'entreprise, un moyen de financement concurrentiel au crédit bancaire, un produit original, permettant à toutes les entreprises surtout aux plus petites d'entre elles de financer leurs investissements et l'expansion de leurs activités sans pour autant puiser sur leurs fonds propres. Un vrai levier pour la croissance économique et le développement des entreprises.

Nous pouvons dire que le crédit-bail au plan économique constitue un mode de financement intéressant et non pas le dernier recours quand les autres solutions sont épuisées. Il donne aux entreprises les moyens dont elles ont besoin pour leur développement quel que soit leur taille ou leur domaine d'activité.

Ainsi, au plan juridique, il peut être considéré comme un contrat de location d'un bien moyennant un loyer ou une promesse de vente en contrepartie de paiement d'un prix convenu à l'avance en tenant compte des loyers versés.

Au plan purement comptable, l'entreprise titulaire du contrat de leasing ou crédit-bail comptabilise en actif le bien pris en crédit-bail comme étant une immobilisation qui sera amortie selon le nouveau système comptable algérien.

Choix et intérêt du thème :

Notre thème a été choisie est motivé principalement par cette raison :

Ces dernières années, le leasing devient un objectif qui s'inscrit dans le cadre de la politique du gouvernement Algérien, qui veut le développer et l'encourager comme une alternative de financement des entreprises Algériennes.

Objectif du travail :

L'objectif du présent mémoire est d'esquisser un panorama général sur ce mode de financement « Leasing », ou son choix n'est pas une simple décision d'investissement, mais il s'agit d'un choix d'une stratégie de financement des projets d'entreprises.

Ainsi ce travail permet de donner une vision globale sur le leasing et ses différents aspects qu'il s'agit d'un aspect comptable et fiscal, destiné aux différents lecteurs susceptibles d'aborder ce thème, qu'il s'agisse d'un jeune étudiant qui souhaite s'informer ou bien d'un professionnel qui cherche à approfondir ses connaissances en leasing.

Problématique :

Dans ce contexte, nous essayerons de répondre à cette problématique suivante :

- La comptabilisation du leasing en Algérie se fait selon ses effets juridiques où bien selon ses finalités économiques ?

- La fiscalité peut-elle encourager le mode de financement leasing ?

Hypothèses :

Afin de répondre aux questions posées précédemment, nous avons formulés deux hypothèses permettant de préciser les axes d'investigations retenus dans cette recherche.

H1 : la comptabilisation du leasing en Algérie se fait selon le principe de la prééminence de la réalité économique sur l'apparence juridique.

H2 : La fiscalité encourage les agents économiques à l'utilisation de la formule de ce mode de financement par le droit de déductibilité.

Méthodologie de la recherche:

L'élaboration de ce travail suivra la démarche méthodologique suivante :

La démarche de travail suivie dans ce mémoire est dans un premier temps, la collecte d'informations relatives aux aspects théoriques du leasing par la consultation des ouvrages,

Introduction générale

revues et articles, mémoires et thèses, textes juridiques et réglementaires...etc.

Dans un deuxième temps, nous avons effectué une enquête sur le terrain. En effet, nous nous sommes adressés à quelques crédit-bailleurs comme AL BARAKA Banque département du leasing à Alger, la société nationale de leasing, Arabe Leasing Corporation et la Banque Algérienne du Développement Rurale pour collecter des informations sur le crédit- bail en Algérie.

Enfin, nous avons procédé à l'analyse des données recueillies et à l'interprétation des résultats qui constitue au traitement comptable et fiscale du leasing.

Structure de travail :

Notre travail de recherche est structuré en trois chapitres :

Dans le premier chapitre intitulé « Généralités sur le crédit-bail », nous avons abordé les différentes définitions du leasing, ensuite sa typologie, et enfin ses avantages et ses inconvénients.

Dans le deuxième chapitre intitulé « aspect comptable du leasing », nous avons montré les différentes approches comptables à travers le modèle anglo-saxonne, le modèle français et le modèle algérien.

Enfin, dans le quatrième chapitre sera consacré l'aspect fiscal du leasing.

Chapitre I : étude descriptive du leasing

Chapitre I : Etude descriptive sur leasing**Introduction**

I Le crédit-bail a été depuis des siècles utilisé d'une manière ou d'une autre sous différentes appellations, il s'impose, se popularise et se développe dans le monde de plus en plus. Sa percée dans l'espace et dans le temps n'est pas due au hasard. S'il a pu traverser les siècles et les continents, s'il s'impose comme un moyen de financement de plus en plus sollicité, c'est qu'il présente divers attraits aussi bien pour les entreprises que pour les sociétés de crédit-bail.

Le crédit-bail est une technique de financement des investissements, relativement récente, elle est devenue une alternative concurrentielle autant pour les financiers que pour les clients, ce qui nous amène, avant d'approfondir notre étude, à présenter cette alternative en abordant quelques notions de base.

En effet, l'objet de ce chapitre est de présenter les éléments permettant de bien comprendre le concept de crédit-bail en introduisant ses principes.

Ce premier chapitre sera destiné à une étude descriptive du crédit-bail en général. Tout d'abord, nous allons déceler ses origines pour évaluer son développement dans le monde.

Ensuite, nous essayerons de donner une définition globale et complète avec une explication de son mécanisme de fonctionnement. Enfin, nous aurons à aborder la typologie du crédit-bail, ses dérivés et afin de ne pas le confondre avec d'autres pratiques, nous étudierons les opérations qui lui sont voisines. D'où la présentation de ce chapitre en trois sections :

1. Introduction au concept du crédit-bail
2. La typologie du crédit-bail
3. Les avantages et les inconvénients du leasing

Section 1 : Généralité sur LEASING

La location s'oppose à la propriété. Sur le plan juridique, le premier terme se réfère à un contrat qui donne un « droit d'utilisation » c'est-à-dire une utilisation temporaire du bien moyennant un prix déterminé. La seconde notion renvoie à un « droit réel », cela signifie qu'il y a un droit d'utiliser ce bien librement pour une durée indéterminée.

Dans le monde financier, la forme de la « location » a été utilisée pour en faire un produit, le « leasing ». Ce contrat de location doit comporter une promesse de vente pour constituer l'opération de crédit-bail.

1.1 Historique et développement du leasing

L'histoire des relations locatives est riche et variée, comme l'histoire de l'humanité elle-même.

En plongeant dans le passé, nous découvrirons que cette technique a parcouru de multiples étapes avant d'aboutir au concept que nous connaissons.

À la surprise générale, les bases des relations de location de ces dernières années ont beaucoup en commun avec ce qui, à première vue, semble aujourd'hui innovant.

1.1.1 Origine et apparition du leasing

Personne ne connaît la date exacte de l'accord du premier loyer, néanmoins, la plus ancienne des preuves de ce type d'activité date d'environ 2000 ans avant Jésus-Christ (J.C) dans la civilisation sumérienne¹.

Par contre, l'origine juridique de la location est attribuée au fameux code de HORMORABI (1700 avant (J-C)). Il s'est consacré à sa légalité, vu la fréquence d'utilisation de cette formule à cette époque déjà.

Les origines du leasing en tant que forme de financement de biens axée sur leur utilisation remonte à 1877, lorsque la société américaine " *Bell téléphone Co*" décidèrent d'offrir ses appareils téléphoniques dans des contrats de location au lieu de les vendre. Ainsi, elle finança à la fin du XX siècle aussi bien des machines textiles, des compteurs à gaz ou électriques¹.

Cependant, la naissance de la location moderne ou bien le leasing s'est faite en 1950

¹ GARRIDO Eric, « Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail », Tome 1, Edition Revue Banque, Paris, 2002, p.

aux États-Unis², lorsque la location ordinaire a reçu une fonctionnalité supplémentaire (c'est-à-dire location et financement) ce qui a eu pour résultat une croissance gigantesque dans les pays développés de l'Ouest.

Le leasing est né en Amérique pour satisfaire une importante commande de l'armée engagée dans la guerre de la Corée (1950-1953)³.

JUNIOR Booth, dirigeant d'une entreprise Californienne de conditionnement de produits alimentaires, ne disposait pas de fonds nécessaires pour l'acquisition de bien d'équipements appropriés pour l'exécution d'une commande importante de l'armée, il trouva un financement, pouvant élargir son domaine d'activité par l'acquisition, pour le donner en bail, d'un matériel dont les caractéristiques sont définies par l'utilisateur, obligatoirement locataire².

Devant la réussite de l'opération, Booth pensa au lancement d'une société spécialisée dans le leasing d'équipements de production. Il s'associa à d'autres hommes d'affaires dont SCHOFIELD Henry qui eut l'idée de proposer aux utilisateurs, du matériel conforme à leur demande. En d'autres termes, acquérir des machines et des véhicules de transport pour en céder ensuite l'usage aux entreprises qui manifestaient le besoin. La durée était fixe, le contrat non résiliable et les paiements interviennent à échéances ponctuelles.

En effet, c'est ainsi que la première société de crédit-bail '**United States Leasing Corporation**' fût créée. Elle était la première société de leasing qui a pratiqué le leasing mobilier, le leasing immobilier se développa plus tard.

Par la suite, d'autres établissements indépendants de ce type virent le jour aux États-Unis. De simple instrument de commercialisation, le leasing devint ainsi progressivement un produit de financement à part entier, ce qui favorisa de manière significative sa diffusion.

1.1.2 L'internalisation du leasing

Le succès, la réussite et l'expansion du leasing dans le monde et en particulier aux États-Unis, s'expliquent d'une part, par les caractéristiques de l'environnement préexistant à l'avènement de ce mode de financement et d'autre part, par les valeurs intrinsèques du produit lui-même.

² PHILIPPOSIAN Pascal, « Le crédit-bail et le leasing : outils de financements locatifs », Edition SEFI, Montréal, 1998, p.5

³ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 1, p. 24.

Ainsi, les pays anglo-saxons, particulièrement le Royaume-Uni, ont reçu le leasing comme un nouveau mode de financement sans édicter de lois nouvelles. De plus dans ces pays, l'attribution de la propriété des biens aux entreprises locataires, a été le facteur le plus influençant l'expansion du leasing.

Par contre, dans d'autres pays (comme par exemple la France et l'Allemagne), le crédit-bailleur le propriétaire juridique qui amortit le bien financé par le crédit-bail.

Cependant, l'atmosphère économique existant aux États-Unis lors de l'apparition du leasing recelait plusieurs facteurs favorables à son expansion et à son adoption rapide, parmi ces facteurs, nous citons :

- un marché de capitaux à moyen terme limité et inaccessible ;
- un environnement économique prospère qui permet aux producteurs un renouvellement rapide de leurs équipements de production (progrès technologiques).

Ainsi, les valeurs intrinsèques du leasing, malgré son coût relativement élevé, ont fait de lui un produit très sollicité par les petites entreprises dont leur nombre est très important, et satisfait une large clientèle fatiguée de la lourdeur de la procédure usitée par les banques dans le financement traditionnel.

Cette technique essaimera à partir des USA, dans les autres pays du monde. Elle finira par devenir une technique financière à part entière. Après 10 ans de son apparition, le crédit-bail s'est installé dans les pays industrialisés.⁴

1.1.2.1 Le leasing dans le monde

Dans les années 60, ce mode de financement franchissait l'Atlantique pour atteindre le « Royaume-Uni » qui fut le premier pays à introduire le crédit-bail par la création de la « Mercantile crédit Company's » puis la France où il prend le nom de « crédit-bail »⁵.

En effet, le leasing, issu du droit anglo-saxon est apparu en France à l'occasion de la question du financement des lignes de TGV. Le coût des équipements et l'importante déficience des fonds publics nécessaires à leur réalisation ont posé un évident problème de

⁴ LAURE Maurice, « L'apport du crédit-bail aux techniques financières », Revue Banque N° 364, Paris, juillet/août 1977, p. 7.

⁵ BENGELOUN Mohamed Amine, « Evolution et perspectives du crédit-bail au Maroc », Première assises national du crédit-bail, Maroc, 14 mai 2002

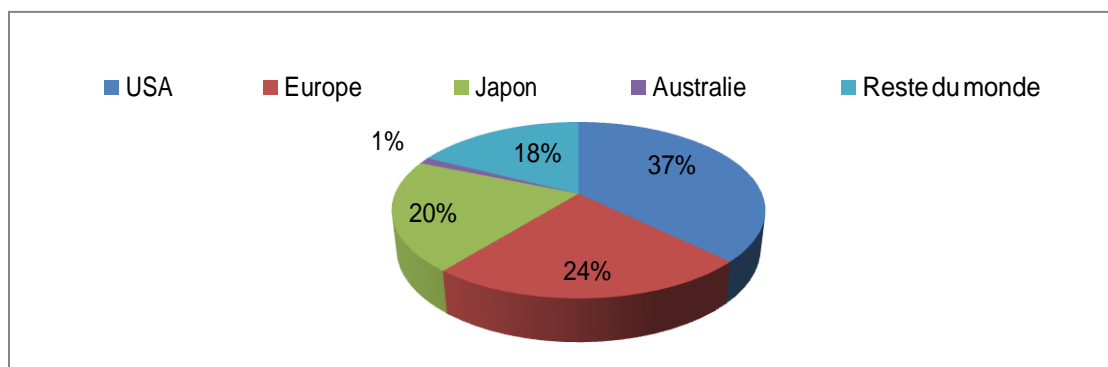
financement. Et c'est que fut créée en 1962 **Locafrance**⁶.

Cette contagion a atteint la Hongrie, la Hollande, la Norvège, le Danemark, l'Amérique latine (Brésil, Venezuela...), l'Asie (Indonésie, Corée, Philippines...) et l'Australie.

L'extension géographique du crédit-bail a été accompagnée par l'établissement de relations internationales entre les professionnels de ce mode de financement. Cette situation a donné naissance à de grands clubs internationaux comme le : Lease club, Crédit union, Multi lease, Ebic lease.

Cependant, le marché mondial du crédit-bail s'estime en 2001 à 323 milliards de dollars, répartis comme il est présenté dans le graphe n°1 pour 37% aux États-Unis, 24% en Europe, 20% au Japon, 1% en Australie et 17% dans le reste du monde.

Graphe n°01 : Le Leasing au niveau mondial en 2001



Source: CARRIDO Eric, Tome 1, Op.Cit., p. 24.

En ce qui concerne le part du leasing dans le financement des biens d'investissement en Europe est présenté par le tableau n°1 ci-dessous.

⁶ GIOVANOLI. M, «Le crédit-bail en Europe : développement et nature juridique». Edition Librairies Techniques, Paris, 1980, p.51.

Tableau n°01 : La part moyenne du leasing dans le financement des biens d'investissement en Europe entre 1999 et 2005

Pays	Part du leasing en pourcentage
Grande-Bretagne	20.1%
Allemande	17.1%
Suède	15.8%
Portugal	15.6%
Autriche	13.2%
Danemark	13%
Europe des 15*	12.8%
Italie	12.6%
France	12.2%
Espagne	10.3%
Suisse	9.7%
Pays-Bas	9.4%
Norvège	7.7%
Finlande	7.6%
Belgique	7%

*exclut la Grèce, l'Irlande et le Portugal.

Source : KRAENZLIN Sebastien , « Leasing: tendances actuelle », Edition Economic Reasearch, Suisse, Octobre 2006, p.4.

Ce tableau montre que la moyenne européenne s'élève à 12,8 %. La pénétration des biens d'investissement sur le marché du leasing est beaucoup plus importante en Grande-Bretagne et en Allemagne avec respectivement 20,1% et 17,1%. Selon les informations de l'association fédérale des entreprises de leasing allemandes (Bun Desverband Deutsche Leasing-unternehmen), plus de les moitiés environ de tous les investissements productifs financés avec des fonds externes en Allemagne sont réalisés par l'intermédiaire du leasing. Les Etats-Unis sont leaders dans ce domaine avec une moyenne de 25.5%⁷.

1.1.2.2 Le leasing au Maroc

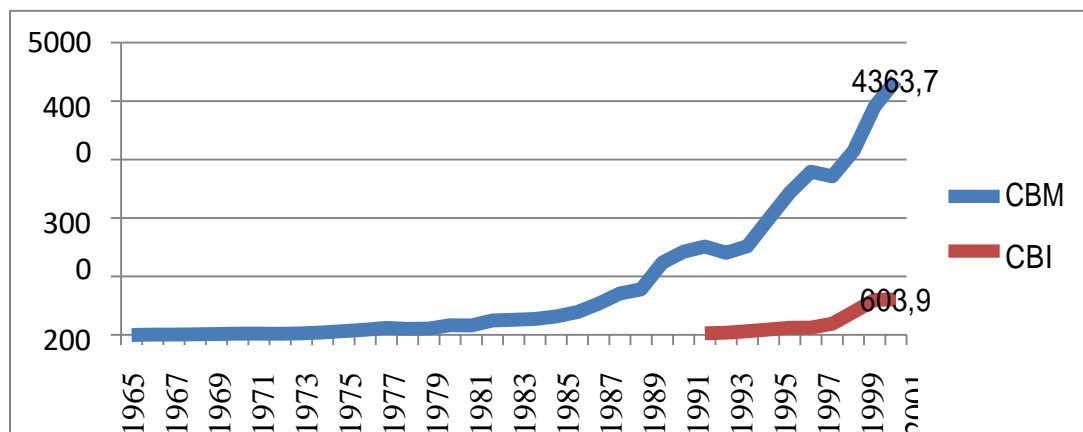
L'extension de cette technique s'est constatée aussi en Afrique, notamment au Maroc avec la naissance en 1965 de la compagnie marocaine de crédit-bail appelée « Maroc Leasing ». Aujourd'hui le secteur compte 10 sociétés de leasing qui exercent l'activité à titre principe⁸.

⁷ KRAENZLIN Sebastien, Op.Cit., p.4

⁸ HAMMADI Mohamed, « Le crédit-bail au Maroc », Premières assises nationales du crédit-bail au Maroc, organisé par l'Association Professionnel des Sociétés de Financement, Maroc, 14 mai 2002.

Cependant, le crédit-bail mobilier (CBM) a connu un développement assez remarquable qui montre l'intérêt grandissant des entreprises et des professionnels pour cette formule de financement. Il en est de même du crédit-bail immobilier (CBI) qui a vu le jour en 1992¹. Le graphe, ci-après illustre, pour mémoire, l'évolution des financements en crédit-bail de 1965 à 2001.

Graphe n°2 : L'évolution des financements en Leasing de 1965 à 2001 au Maroc (Les montants en millions de dirhams)



Source : Le rapport annuel de l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement (APSF), 2001, MAROC, p.15.

Il y a lieu de mentionner qu'au Maroc les sociétés de crédit-bail dûment agréées sont des membres de droit de l'association professionnelle des Sociétés de financement (APSF).

L'APSF a été instituée par la loi du 6 juillet 1993 régissant l'activité et le contrôle des établissements de crédit et a été confirmée par la loi du 14 février 2006 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés⁹.

Elle a pour objet notamment d'étudier les moyens d'amélioration de la technique du crédit en général, le crédit-bail en particulier et de stimuler la concurrence.

L'APSF sert d'intermédiaire, pour les questions concernant la profession, entre ses membres d'une part, et les pouvoirs publics ou tout autre organisme national ou étranger, d'autre part.

⁹ Le rapport annuel des associations professionnelles des sociétés de financement (APSF), 2001, MAROC, p.15

1.1.2.3 Le leasing en Tunisie

Le crédit-bail est apparu, en Tunisie en 1984 avec la création de « **Tunisie Leasing** ». Les sociétés de crédit-bail sont au nombre de 11 dont 8 sont des émanations directes de banques. Les sociétés de leasing tunisiennes financent essentiellement les PME et les entrepreneurs individuels. Le succès des sociétés de leasing auprès des PME trouve son origine dans leur plus grande réactivité et souplesse que les banques ainsi que dans leur moindre exigence en matière de garanties. La production du secteur a atteint 540 millions d'euros en 2009, en hausse de 23 % par rapport à 2008¹⁰

1.1.2.4 Le leasing en Algérie

En Algérie, le crédit-bail est évoqué pour la première fois dans la loi 90-10 du 14 avril 1990, il est assimilé à des opérations de crédit.

Cependant, durant des années, le leasing a été relégué au second degré, l'absence d'une culture de leasing en Algérie a considérablement compliqué la tâche des établissements qui offraient ce produit, dans la mesure où les opérateurs continuaient à constater les biens en tant qu'investissement et à les amortir. Durant la dernière décennie, d'innombrables difficultés ont été constatées par les banques qui pratiquaient cette formule¹¹.

À cet effet, Algérien Saoudite leasing « ASL » et « AL BARAKA » sont les premiers qui ont inauguré timidement le marché algérien. Néanmoins, dès le début des années 2000, plusieurs établissements financiers et banques privées se sont lancés dans cette activité. Actuellement jusqu'à 2011, le marché algérien du leasing est partagé entre cinq banques privées étrangères et une banque publique:¹²

- AL BARAKA Bank ;
- la Société Générale ;
- Natexis Banque Populaire d'Algérie ;
- BNP Paribas El Djazaïr ;
- banco Espirito Santo ; la Banque d'agriculture et de Développement Rural «BADR».

Ainsi que sept établissements financiers, à savoir :

- Maghreb Leasing Algérie (MLA) ;
- Arabe Leasing Corporation (ALC) ;
- CETELEM Algérie ;
- La Société Financière d'Investissement, de participation et de placement

¹⁰ JEBALTI Salah, « Le leasing en Tunisie », Premières assises nationales du crédit-bail, panel I : Regards croisés sur le crédit-bail, organisé par l'Association Professionnel des Sociétés de Financements, 14 mai 2002

¹¹ HIDEUR Nacer, « Le leasing en Algérie », Premières assises nationales du crédit-bail, panel I : Regards croisés sur le crédit-bail, organisé par l'Association Professionnel des Sociétés de Financements, 14 mai 2002.

¹² Rapport d'activité d'AL BARAKA banque, 2011, p.6.

(SOFINANCE) ;

- La Société de Refinancement Hypothécaire (SRH) ;
- La Société Nationale de Leasing (SNL) ;
- "الإيجار" Leasing Algérie.

Pour bien illustrer les étapes d'évolution de l'offre de crédit-bail en Algérie, le tableau ci-après mis en évidence l'évolution des chiffres d'affaires des principaux intervenants de 2001 à 2006.

Tableau n°02 : L'évolution des chiffres d'affaires des principales intervenants sur le marché du crédit-bail algérien entre 2001 et 2006 (en DA).

Année	ALC	SOFINANCE	EL BARAKA	SALEM	MLA
2001	-	-	44 000	326 000	-
2002	160 000	-	12 600	465 000	-
2003	370 232	199 330	1 346 000	558 661	-
2004	989 788	450 000	1 719 000	712 748	-
2005	1 694 780	-	1 449 000	1 254 527	-
2006	3 800 000	-	520 000	1 529 820	650 000

Source : Chiffres données par ces établissements publiés dans leurs rapports d'activité annuelle.

1.2 Définitions du LEASING

Avec toutes les différentes appellations de cette formule qui existent, "leasing" en anglais, "le crédit-bail" en français ou même "الإيجار" en arabe, c'est une forme de crédit à long et moyen terme.

Plusieurs définitions ont été données au leasing mais nous allons nous contenter de quelques définitions qui répondent aux besoins de notre travail.

1.2.1 Selon le droit anglo-saxon

Le leasing recouvre des opérations de location, allant de la location simple à la location avec option d'achat, basé sur des distinctions économiques et non juridiques cela signifie que le crédit preneur est considéré comme propriétaire et peut amortir le bien. Le contrat de leasing concerne tous les biens ; qu'importe leur destination qu'elle soit pour un professionnel ou pour un particulier. Ainsi, dans une opération de leasing, l'option d'achat peut être incluse dans le contrat, mais n'en constitue pas un aspect spécifique, elle est possible,

et non systématique c'est-à-dire qu'elle n'est pas jugée comme un élément essentiel dans le contrat du leasing¹³.

1.2.2 Selon le droit latin

En droit Français, le législateur définit le crédit-bail comme « ...une opération de location d'une durée déterminée de bien d'équipement ou de matériel d'outillage, ou de biens immobiliers à usage professionnel, acheté en vue de cette location par des sociétés de crédit-bail qui en demeurent propriétaires. Et lorsque ces opérations quelle que soit leur qualification donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie, les biens loués au plus tard à l'expiration du bail, moyennant un prix convenu, tenant compte au moins pour partie des versements effectués à titre de loyers»¹⁴.

Autrement dit, tous les biens dont la propriété est transmissible, peuvent faire l'objet d'un contrat de crédit-bail et seules les personnes morales et les personnes physiques professionnelles peuvent être concernées par ce genre de contrat. Au plan juridique, la propriété revient à la société de crédit-bail et les biens objet du contrat doivent être à usage professionnel. Aussi, l'option d'achat est une promesse de vente unilatérale faite au plus tard en fin de bail.

1.2.3 Selon le droit musulman

"الإيجار" est un mode de financement conforme à la Charia islamique. En effet, partant du principe que cette dernière interdit les intérêts perçus sur la mise à disposition de fonds, les produits perçus dans le cadre "El IDJARA "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 الشريعة.

Aussi, ce mode de financement est basé sur un bail donnant lieu au paiement de loyers et non pas à des échéances de crédit, et surtout il se base sur le principe de la vente d'utilité " Baie l'manfaa" selon la définition du "fiqh"¹⁵.

1.2.4 Selon la convention d'Ottawa

Le 28 mai 1988 a été signé la convention d'Unidroit (institut international pour

¹³ GERVAIS Jean-François, « Les clés du leasing », Édition d'Organisation, Paris, 2004, p.5.

¹⁴ Ordonnance n°67/837 du 28 septembre 1967, article 5, modifiant et complétant la loi du 02 juillet 1966.

¹⁵ ABDESSATAR khouldi, « Introduction aux techniques islamiques de financement », acte de séminaire N°37, DJEDAH ARABIE SAOUDITE, 5-9 décembre 1992, pp. 131-132

l'unification du droit privé) sur le crédit-bail international à Ottawa. Cette convention vient pour réguler le leasing international et d'éviter les conflits qui peuvent exister entre les différents régimes juridiques des parties de l'opération du crédit-bail.

Cependant, le premier article, décrit le leasing comme l'opération dans laquelle une partie (le crédit-bailleur) conclut sur l'indication d'une autre partie (le crédit-preneur), un contrat dénommé le « contrat de fourniture », avec une troisième partie (le fournisseur). En vertu duquel elle acquiert un bien d'équipement, du matériel ou de l'outillage dans des termes approuvés par le crédit-preneur, et conclut un contrat dénommé le « contrat de crédit-bail » avec le crédit-preneur donnant à celui-ci le droit d'utiliser le matériel moyennant le paiement de loyers¹⁶.

A mon sens, le crédit-bail peut être défini comme une location d'un bien à usage professionnel avec promesse unilatérale de vente, au plus tard à l'expiration du contrat, au profit du locataire pour un prix convenu à l'avance.

C'est une technique par laquelle une entreprise, dite de crédit-bailleur acquiert, sur la demande d'un client (crédit-preneur), la propriété de biens d'équipement mobiliers ou immobiliers, en vue de les donner en location à ce dernier pour une durée déterminée correspond à la durée de vie économique du bien en question en contrepartie de redevances ou de loyers. L'utilisateur n'est donc pas juridiquement propriétaire du bien mis à sa disposition pendant la durée du contrat.

A la fin du contrat, il a la possibilité de restituer le bien à la société crédit-bailleur, ou bien demander le renouvellement du contrat, si non exercer son option d'achat et acquérir le bien pour un prix symbolique qui est la valeur résiduelle du bien loué.

1.3 Mécanisme de fonctionnement du leasing

Le crédit-bail est un arrangement contractuel qui permet au bénéficiaire du contrat d'investir à moyen terme ou à long terme dans un bien immobilier ou mobilier. Cette formule est particulièrement adaptée aux besoins des professionnels, afin de préserver l'autofinancement à d'autres types d'investissements.

1.3.1 Les intervenants

Le crédit-bail est une technique de financement moderne dans laquelle interviennent

¹⁶ DOUVIER Pierre-Jean, « Droit et pratique du commerce international », Tome 21, éditions les hybrides, Paris, 1995, p.76

trois acteurs principaux :

- **Le crédit-bailleur** (en l'occurrence la banque ou la société de leasing qui achète le bien pour le louer à son client) ;
- **Le crédit-preneur** (locataire) qui loue le bien en se réservant l'option de l'acquérir définitivement au terme du contrat de location ;
- **Le fournisseur** (fabricant ou vendeur) du bien.

1.3.1.1 Le bailleur ou « le crédit-bailleur » ou « la société de leasing »

Il s'agit d'un organisme qui est généralement une banque, un établissement financier, ou une société de leasing. À la demande de son client, la société du crédit-bail accepte de financer l'opération en se portant acquéreur du bien mobilier ou immobilier. Juridiquement le bailleur est le propriétaire du bien jusqu'au dénouement de l'opération, avec le droit d'utilisation pour le locataire en contre partie de loyers.

1.3.1.2 Le preneur ou « le crédit-preneur » ou « le locataire »

C'est celui qui désire acquérir le bien, ainsi il a la possibilité de le choisir selon (la marque, le type...) ; éventuellement il peut choisir même le fournisseur. Le preneur bénéficie d'un bien sans avoir à le financer immédiatement dans son intégralité.

Il est le propriétaire économique du bien loué pour une période bien déterminée en payant les redevances convenues au bailleur.

Les clients qui peuvent accéder à ce type de financement sont divers. En réalité il s'agit d'un opérateur économique, personne physique ou morale, ce sont tous les entreprises et les établissements professionnels à caractère industriel et commercial.

En réalité, toutes les entreprises peuvent recourir à ce produit, notamment :

- Les artisans, commerçants ou les professions libérales, qu'ils soient en affaires personnelles ou en sociétés civiles ou de capitaux ;
- Les petites entreprises de tous les secteurs d'activités ;
- Les entreprises industrielles, les sociétés de services informatiques ou même les exploitations agricoles ;
- Les grandes entreprises comme les multinationales ;
- Les entreprises publiques, les collectivités locales et même certaines administrations publiques ;

- Les associations à but non lucratif (pour l'usage d'une photocopieuse par exemple)¹⁷.

1.3.1.3 Le fournisseur

C'est celui qui vend le bien objet du contrat de crédit-bail au bailleur suite à la commande de ce dernier conformément aux conditions de fabrication arrêtées par le preneur. Dans certains cas le fournisseur peut être en même temps le preneur (cession- bail).

1.3.2 Le déroulement de l'opération

Toute opération de crédit-bail comporte trois phases :

1.3.2.1 Première phase : l'acquisition du bien et la conclusion du contrat du crédit- bail

Dans un premier temps, le client, futur preneur, désire acquérir un bien dont il a besoin, mais il ne possède pas les fonds requis au financement de cet investissement ou désire les affecter à d'autres fins, le client, futur preneur, choisit parmi les différentes formules d'emprunt, le crédit-bail.

Ensuite, il contacte le crédit-bailleur et lui adresse une demande pour l'acquisition du bien. Ce bien pouvant être mobilier ou immobilier dans sa nature.

1.3.2.1.1 La demande préalable du crédit-preneur

La demande faite par le futur preneur est précédée par le choix du bien d'équipement, et du fournisseur qui s'effectue selon ses besoins. Il détermine ainsi la qualité, la quantité et même la nature du bien à usage professionnel qu'il désire.

Ce choix peut être effectué selon deux modalités : parfois le futur utilisateur communique toutes les données et les renseignements au crédit-bailleur qui se charge de conclure le contrat de vente avec un tiers fournisseur fabricant ou producteur.

Il peut aussi arriver que le futur preneur sollicite le crédit-bailleur alors qu'il a déjà commandé sous condition suspensive d'obtenir l'accord de ce dernier le matériel dont il a besoin auprès du fournisseur.

Ainsi, il faut souligner que la demande du futur preneur se présente sous un double aspect :

¹⁷ GERVAIS Jean François, Op.Cit., p. 10.

- Une demande de crédit présentant les éléments déterminant la qualité du risque et la solvabilité de l'entreprise c'est-à-dire sa capacité à payer les loyers. Pour l'appréciation de ces éléments, le client présente une description économique et juridique de son entreprise, les documents comptables et les détails de sa situation d'endettement ;
- La nature du bien objet du contrat qui peut influencer le comportement des parties ou les règles à appliquer.

Après l'étude de la situation financière et économique de l'entreprise, la société de crédit-bail répond à la demande de financement. En cas d'accord, la durée de validité de celui-ci est en général de 3 à 6 mois pour réaliser l'opération.¹⁸

1.3.2.1.2 La conclusion du contrat d'achat

Le bailleur signe d'abord le contrat de crédit-bail avec le preneur avant de signer le contrat d'achat avec le fournisseur.

Le contrat de crédit-bail est le document-clé de l'opération de crédit-bail, puisqu'il crée le lien juridique entre le client et la société de crédit-bail et donne au preneur un droit d'usage du bien en location, moyennant le versement de loyers.

Lors de la conclusion du contrat, plusieurs points peuvent être à négocier :

❖ le prix de vente et la durée de cette location

La durée est fixée d'un commun accord entre les deux parties. Généralement elle doit être égale à la durée nécessaire pour l'amortissement par le crédit-bailleur des frais occasionnés par l'achat du matériel d'équipement (c'est-à-dire la durée de vie économique du bien objet du contrat). La durée de la location est irrévocable.

Durant toute la période de location, le crédit-preneur assume tous les risques et charges d'exploitation comme s'il était propriétaire. Ainsi, il doit verser les loyers à son contractant (le crédit-bailleur).

❖ les loyers

Par loyer, il faut entendre le prix de la location du bien d'équipement dans le contrat qui doit être versé en totalité selon les termes et la périodicité convenus. Les parties insèrent généralement une clause pénale afin de se prémunir de la défaillance du crédit-preneur¹⁹.

¹⁸ GERVAIS Jean François, Op.Cit., p. 102.

¹⁹ NGAVANGA Nicaïsie Magloire, «La propriété- garantie dans le droit OHADA», Mémoire de DEA-Droit des Affaires, Université

Les loyers peuvent être constants, progressifs ou dégressifs, mais leur montant est souvent en fonction : du montant du contrat, de la qualité du locataire, de la dépréciation du bien, du taux d'intérêt fixe ou variable, de la durée d'amortissement du bien à financer, de la valeur résiduelle du bien et des frais de dossier.

Enfin le paiement des loyers peut être soit mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel. Dans certains cas le crédit-bailleur peut exiger le règlement d'un dépôt de garantie (trois mois de loyer) avec le paiement du premier loyer.

❖ La promesse unilatérale de vente

Le crédit-preneur a ainsi la possibilité et non l'obligation de prendre possession du bien une fois terminée la période de location. Pour cette acquisition, l'utilisateur du bien doit s'acquitter d'une certaine somme dont le montant (souvent symbolique) est fixé à l'avance et correspond à la valeur résiduelle.

Cependant, il convient de distinguer le contrat de crédit-bail et l'opération de crédit-bail : cette dernière englobe l'ensemble des liens juridiques et contractuels entre les trois principaux acteurs (tiers fournisseur, crédit-bailleur, crédit-preneur) tandis que le contrat de crédit-bail proprement dit est strictement limité aux relations juridiques entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur ainsi que les droits et obligations juridiques qui pèsent sur chacun de ces deux acteurs.

Après avoir conclu le contrat du crédit-bail, il procède à la commande du bien objet du contrat de crédit-bail selon les conditions arrêtées auparavant par l'entreprise locataire et le fournisseur. Il conclut avec le fournisseur un contrat d'achat.

C'est le contrat qui détermine l'acquisition par la société de crédit-bail (l'acheteur) du bien choisi par l'entreprise locataire. Le contrat passé entre le fournisseur et l'acheteur précise

- Les caractéristiques du bien en question ;
- Le prix de vente ;
- Le délai de livraison ;
- La formule convenue de crédit-bail (Le contrat de fourniture doit prévoir la conclusion du contrat de crédit-bail comme condition suspensive)²⁰.

Yaoundé 2 SOA, 2004, p55.

²⁰ PHILIPPOSIAN Pascal, Op.Cit., p. 25.

En effet, après la conclusion du contrat de crédit-bail entre le bailleur et le preneur, le fournisseur livre l'équipement au locataire. Cette opération est matérialisée par un procès-verbal de réception ou avis de livraison attestant que le locataire a bien reçu le bien et qu'il est conforme à sa demande.

Le procès-verbal de réception c'est le document qui atteste que le client a réceptionné le matériel et qu'il en a vérifié la conformité avec sa commande. La signature du procès-verbal de réception du matériel, conjointement par l'entreprise et le fournisseur déclenche automatiquement l'obligation du bailleur à payer le fournisseur et le versement du premier loyer par l'utilisateur.

1.3.2.2 Deuxième phase : Le paiement des loyers

Le client s'engage à payer la société de crédit-bail jusqu'au terme du contrat. Le crédit-bailleur reste le propriétaire de l'actif et le preneur acquiert un droit d'usage et de propriété temporaire.

La société de crédit-bail accorde la jouissance d'usage du bien à l'entreprise pendant une période irrévocable et prédéterminée.

L'entreprise qui devient preneur doit en contre partie verser au bailleur des redevances périodiques. Les loyers versés à la société de crédit-bail sont calculés de manière à couvrir le fonds initial dépensé par la société de crédit-bail et le coût d'intermédiation (frais financiers correspondant à la rémunération des capitaux engagés, frais de gestion, marge bénéficiaire).

Durant cette période de location, le preneur doit assumer tous risques, responsabilités et charges d'exploitation comme s'il était propriétaire.

En effet, nous pouvons résumer les deux étapes précédentes par les actes suivantes :

- L'émission de bons de commandes par le bailleur ;
- Le paiement du matériel par le bailleur selon les conditions arrêtées entre le fournisseur et le preneur s'il y a versement d'acomptes, le règlement ne peut être fait par le bailleur que sur procès verbal dûment visé par le premier ;
- La livraison du matériel à la date et en lieu convenus avec le locataire ;
- L'installation du matériel : les frais sont à la charge du locataire ;
- L'utilisation ou l'accord de jouissance du bien au locataire, par conséquent, tous les frais de l'exploitation sont à la charge exclusive du locataire qui est également tenu d'obtenir

l'agrément du bailleur pour toute modification apportée au matériel;

- L'assurance du matériel, le preneur est tenu de souscrire une assurance couvrant les risques suivants : les vols, les incendies, etc.

1.3.2.3 Troisième phase : le dénouement de l'opération

A l'échéance de la période irrévocable, nous rencontrons trois modalités de dénouement de cette opération :

1.3.2.3.1 La levée de l'option d'achat par le crédit-preneur

Lorsque le crédit-preneur vient d'acheter le bien d'équipement définitivement, le prix d'achat fixé est prévue dans le contrat du crédit-bail compte tenu, au moins pour partie, des loyers échus et versés antérieurement. Le prix ainsi établi constitue la valeur résiduelle du bien en cause.

L'achat du bien d'équipement constitue l'hypothèse la plus récurrente au dénouement du crédit-bail. C'est pourquoi le crédit-bail est qualifié comme une location assortie de promesse unilatérale de vente²¹.

1.3.2.3.2 La restitution du bien d'équipement au crédit-bailleur

Dans ce cas de figure survient généralement lorsque le crédit-preneur connaît des difficultés de trésorerie ou lorsque l'acquisition du bien ne constitue pas une priorité dans son activité professionnelle ou son domaine d'action. Cette dernière situation survient souvent lorsque l'activité pour laquelle le bien a été loué était ponctuelle (limité dans le temps) ou si son exploitation n'a pas atteint la rentabilité escomptée.

Le crédit-preneur doit restituer le bien matériellement c'est-à-dire mettre son corpus à la disposition du propriétaire en l'état où celui-ci se trouve.

1.3.2.3.3 La conclusion d'un nouveau bail avec le crédit-bailleur

Il faut reconnaître que la période de location permettant de réduire le prix d'acquisition du bien, Le crédit-preneur recherche dans la plupart des cas à ne pas rater cette

²¹ GIOVANOLI. M., Op.Cit., p.65.

aubaine. Le crédit-preneur peut aussi se porter pour la conclusion d'un nouveau bail avec le crédit-bailleur sur le même bien.

Une telle hypothèse peut légitimement donner lieu à une renégociation des termes du contrat notamment une réduction du taux du loyer (le propriétaire ayant déjà amorti la charge financière d'achat). Dans ce cas un accord nouveau régira les relations des parties.

A l'opposé, il peut aussi y avoir reconduction du contrat précédent par volonté expresse ou tacite des parties. Et même parfois avec la possibilité de résilier le contrat à tout moment.

Pour conclure, nous pouvons dire qu'une opération de crédit-bail est caractérisée par :

- La forme d'un engagement contractuel de la part d'un locataire, à payer à un bailleur des redevances périodiques, en contre partie le droit d'utiliser un actif lui appartenant ;
- La conclusion de trois contrats : **contrat technique** entre le preneur et le fournisseur, **contrat de fourniture** entre le fournisseur et le bailleur, **contrat de crédit-bail** entre le bailleur et le preneur ;
- La caractéristique essentielle de ce contrat où le locataire acquiert la valeur économique de l'actif, tandis que le prêteur conserve le titre de propriété de ce même actif. Le locataire n'en a que l'usage ;
- Les loyers versés à la société de crédit-bail qui comprennent l'amortissement des capitaux mis en œuvre et le coût d'intermédiation qui comporte : les frais financiers correspondant à la rémunération des capitaux engagés, les frais de gestion et la marge bénéficiaire ;
- Le contrat qui est passé pour une durée fondée normalement sur la durée de vie économique du bien considéré ;
- Le locataire qui doit faire assurer le matériel et le maintenir en bon fonctionnement pendant toute la durée du contrat ;
- L'achat du bien loué, par le locataire, au plafond à l'échéance du contrat, à sa valeur résiduelle qui tient compte des loyers perçus jusqu'à la levée de l'option. Il peut également renouveler le contrat de crédit-bail sur de nouvelles bases ou restituer purement et simplement le bien.

Section 2 : La typologie du leasing

Le crédit-bail est un mode de financement qui peut toucher tout type d'investissement et se présente en trois catégories classées selon les critères suivants :

- Selon les responsabilités des parties et du transfert du risque, on distingue deux types de crédit-bail : le crédit-bail financier et le crédit-bail opérationnel ;
- Selon la nature juridique de l'objet du contrat, il existe trois types de crédit-bail : le crédit-bail mobilier, le crédit-bail immobilier et le crédit-bail sur le fonds de commerce ;
- Selon la nationalité des parties au contrat, il existe deux types de crédit-bail : le crédit-bail national ou domestique et le crédit-bail international.

1.1 Selon le transfert du risque

Ce critère prend en considération la responsabilité des parties et le transfert des risques liés à la propriété du bien. Nous distinguons entre le crédit-bail financier et le crédit-bail opérationnel.

1.1.1 Le crédit-bail financier (Full pay out lease, ou financial lease)

C'est la forme qui s'apparente le plus au crédit-bail défini en France ainsi qu'en Algérie. Dans cette opération, le preneur paie l'intégralité du coût d'achat du bien, y compris les intérêts, durant la période de location de base, de sorte que la levée de l'option d'achat en fin de contrat est probable.

Ainsi, ce type de crédit-bail est caractérisé par le transfert du crédit-bailleur au crédit-preneur de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété du bien. C'est-à-dire, c'est le preneur qui prend en charge tous les frais d'entretiens, de réparation et d'assurance relatifs au bien objet du contrat de crédit-bail. Ainsi, il assume le risque d'obsolescence du bien.

En effet, le bailleur recouvre la totalité de son investissement en plus de sa marge bénéficiaire. Autrement dit, les loyers versés durant la période irrévocable par le preneur au bailleur doivent permettre d'amortir à la fin de la location la valeur du bien financé, les charges d'exploitation de la société de leasing et sa marge bénéficiaire

Le rôle du bailleur s'identifie à celui du bailleur de fonds. Cette attitude est confirmée par le caractère souvent symbolique de la valeur résiduelle prévue comme base de l'option

d'achat laissée au locataire. Ce type d'opération est également qualifié de **full pay out lease**.

1.1.2 Le crédit-bail opérationnel (Non full pay out lease)

Dans ce type de crédit-bail, les attributs de la propriété juridique ne sont pas transférés au preneur. De ce fait, c'est le bailleur qui assume tous les risques et les inconvénients mais aussi il bénéficie des avantages liés à cette propriété.

C'est pour avoir un équipement en bon état en fin du contrat, que le bailleur inclut dans le contrat de leasing opérationnel, les services tels que l'entretien et la maintenance. Le bailleur espère atteindre son objectif de profit par une relocation ou une vente du matériel, d'où la nécessité d'avoir un équipement en bon état.

En effet, dans ce type de leasing, le crédit-bailleur n'offre pas l'option d'achat au crédit-preneur à échéance du contrat de location. La durée de location est inférieure à la durée de vie économique du bien.

En conséquence, les redevances locatives versées par le preneur au bailleur sont inférieures au coût d'achat du bien et ne permettent qu'un amortissement partiel du capital investi. Dans ce cas, il n'y a plus de **full pay out lease** puisque le bailleur ne s'attend pas à récupérer le coût d'achat du bien loué et réaliser une marge au terme du contrat.

Le recours au "leasing opérationnel", repose sur :

- L'existence d'un marché secondaire ou d'occasion ;
- Le locataire n'a pas l'intention d'utiliser le bien pour toute sa durée de vie économique, dans la mesure où il prévoit des changements techniques ou technologiques, à l'exemple du matériel informatique.

En effet, dans ce type de leasing nous trouvons trois formes :

1.1.2.1 Vrai-bail ou « True lease »

Cette forme représente l'opération de leasing originale, c'est-à-dire que la durée du contrat est inférieure à la durée de vie économique du bien, ainsi le cumul des loyers payés par le preneur ne rembourse pas le capital investi par le bailleur, et enfin l'option d'achat du contrat est égale au "fair market value"²².

²² BEY El Mokhtar, «le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde», Revue Finances et développement au Magreb N° 16 et 17,

1.1.2.2 Leasing avec service ou « Service avec maintenance lease »

Le bailleur comme dans « **Vrai-bail** » ne reconstitue pas nécessairement son capital investi par la conception des loyers.

En outre, il investit considérablement dans l'achat du bien, sa gestion, son entretien et la fourniture des prestations nécessaires afin de mieux faciliter les conditions de jouissance. Néanmoins, et contrairement au leasing financier, le bailleur s'implique dans les rapports fournisseur-locataire, d'autant qu'il conclut souvent des contrats d'assistance, d'entretien et de coopération avec ce dernier²³.

A cet égard, en matière de transport, il propose un "Package" ou un ensemble de services couvrant le remplacement du véhicule en panne, par exemple le changement des pneumatiques usés, les révisions périodiques, les réparations, l'assurance dommage, etc.

1.1.2.3 Leveraged lease

Dans lequel nous intégrons tous les facteurs aboutissant à l'abaissement du coût de l'opération, donc du montant du loyer tels que : la fiscalité, l'effet de volume des achats, les conditions de refinancement du bailleur, etc.

Le plus connu et le plus important est le *leasing fiscal* dont le montage met en jeu des conseils comme ceux de l'expert comptable ou les conseils juridiques et fiscaux².

Enfin, dans notre travail, nous ferons surtout référence au leasing financier. et pour conclure ce point nous présentons une comparaison entre le crédit-bail financier et le crédit-bail opérationnel.

publication de l'IFID, juillet, 1995, p. 94

²³ PECQUEUR C., « Le leasing fiscal », Presse universitaire de France, Paris, 1990, pp.10-11.

Tableau n°03 : Comparaison entre le crédit-bail financier et le crédit-bail opérationnel

Caractéristiques	Crédit-bail financier	Crédit-bail opérationnel
Objets du crédit-bail	Biens mobiliers et immobiliers	Biens mobiliers et immobiliers
Durée du contrat	la durée d'utilisation économique est généralement la durée de vie économique du bien objet du contrat	la durée d'utilisation économique est inférieure à la durée de vie économique du bien
Caractère d'investissement	Oui	Non
Signification économique	financement d'un investissement	Location, utilisation
Risque liés à l'investissement	Assumés par le preneur comme lors de l'achat d'un bien d'investissement	Assumés par la société de leasing car le contrat est résiliable à court terme

Source : KRAENZLIN Sebastien, Op.Cit., p. 20.

1.2 Selon la nature et l'objet du contrat

Ce critère prend en considération la nature du bien financé. Nous distinguons entre le crédit-bail mobilier, le crédit-bail immobilier et le crédit-bail sur le fonds de commerce.

1.2.1 Leasing mobilier

« ...Il consiste en une opération de location d'un bien d'équipement, de matériel ou d'outillage, acheté en vue de cette location, par la société de crédit-bail sollicitée. Celle-ci demeure propriétaire du bien »²⁴.

L'option d'achat est prédéterminée au début du contrat et elle est calculée en fonction du matériel financé, de sa durée de location et du montant des loyers versés par le crédit-preneur.

1.2.1.1 Objet du contrat

Dans la catégorie leasing mobilier (aussi appelé leasing de biens d'investissement),

²⁴ BOUYACOUB Farouk, « L'entreprise et le financement bancaire », Edition CASBAH, Alger, 2000, p. 254.

nous distinguons habituellement les segments suivants :

- Véhicules, avec les sous-catégories : véhicules de tourisme, poids lourds, autocars, élévateurs, etc., ainsi que les véhicules spécifiques comme les bateaux et le matériel roulant des chemins de fer ;
- Appareils et équipements (PC et serveurs, photocopieurs, instruments médicaux ou de mesure, etc.) ;
- Machines de production et installations industrielles ;
- Installations et systèmes (installations téléphoniques, systèmes d'accès, etc.).

1.2.1.2 La durée du contrat

La durée du contrat est entre 2 et 7 ans. Cette période est irrévocable, elle est fixée selon la durée de l'amortissement fiscal du bien.

1.2.1.3 Le paiement des redevances

Les loyers sont versés par le preneur selon les clauses du contrat du crédit-bail. Toutefois, il est permis au client d'effectuer un premier paiement équivalant à un apport personnel et dont la somme équivaut à un loyer majoré afin de diminuer les loyers futurs.

Ainsi, il est souvent possible de trouver des paiements de garanties complémentaires auprès de certains contrats de crédit-bail mobilier. A titre d'exemple, nous citons l'assistance, le contrat d'entretien du matériel ou encore les charges relatives au coût de la livraison et aux assurances.

En effet, un vol ou une destruction totale du bien peut engendrer une perte financière, surtout lorsque l'assurance ne couvre qu'une valeur inférieure à la somme qui reste à payer.

Par extension à ce principe, nous trouvons certains organismes qui acceptent les achats définitifs à tout moment de la durée du contrat. Il est à noter que le prix final du bien est minoré des loyers acquittés au cours du contrat ainsi que d'un éventuel dépôt de garantie. Le dépôt de garantie est récupéré par le client à la fin du contrat si ce dernier ne désire en aucun cas devenir propriétaire légitime du bien financé.

1.2.2 Leasing immobilier

Après le grand succès du crédit-bail mobilier aux Etats-Unis, il est apparu le crédit-bail immobilier qui a pris une place considérable.

Il est une forme de crédit moderne qui permet de financer un bâtiment existant ou à construire à usage professionnel, pour le compte du crédit-bailleur, ainsi il s'effectue de la même manière que le leasing mobilier.

À la fin de la période de leasing, le crédit-preneur peut devenir le propriétaire moyennant le paiement de l'option d'achat convenue au préalable²⁵.

1.2.2.1 Objet du contrat

Tout comme le crédit-bail en général, il s'agit ici de pouvoir contracter un engagement entre une entreprise et une société financière. Cette dernière achète ou fait construire un immeuble, et en fournit la possession par un bail de longue durée.

En effet, quant aux contrats de leasing immobilier, ils permettent notamment de financer :

- Les immeubles à usage commercial (immeubles de bureaux ou administratifs) ;
- Les usines (immeubles à usage artisanal et industriel) ;
- Les centres de stockage et de logistique ;
- Les sièges sociaux de sociétés ;
- Les entrepôts et les centres de distribution ;
- Les installations hôtelières et de loisirs.

1.2.2.2 Les loyers et la durée du contrat

Le loyer est généralement composé d'une fraction du capital investi par la société de crédit-bail, de l'intérêt courant sur ce capital et d'une marge bénéficiaire pour la société de financement.

Dans ce cas de contrat, la société de crédit-bail immobilier fait un placement avantageux car elle reste propriétaire du bien pendant toute la durée du crédit-bail et cela sans aucun risque.

Par contre la pratique du crédit-bail comporte quelques risques : la société utilisatrice sera dans l'obligation de payer la rente jusqu'à la clôture du contrat de crédit-bail même en cas de disparition de l'immeuble sauf disposition contraire au contrat (clause de fin anticipée au contrat). Dans ce cas, elle devra payer une pénalité contractuelle.

Cependant, le leasing immobilier n'est pas soumis au paiement de droits

²⁵ CARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 1, p. 28

d'enregistrement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- Le locataire utilise le bien pour des usages professionnels;
- Le contrat est conclu pour une durée fixe ;
- Le loyer est soumis à la TVA.

En ce qui concerne la durée du "bail", elle est souvent liée à la durée économique de l'immeuble. C'est pour cette raison que le contrat de crédit-bail immobilier est d'une durée de 15 ans allant jusqu'à 25 ans²⁶.

1.2.2.3 La complexité de l'opération

Il est vrai que le schéma général de l'opération du crédit-bail immobilier est le même qu'en matière de crédit-bail mobilier, toutefois, la complexité de l'opération est plus grande. Cette complexité a deux causes :

- **Une cause économique :** L'importance des capitaux engagés par la société de leasing dans l'achat du terrain, ainsi que la construction d'une usine, d'un immeuble, peut même amener le preneur à contribuer au financement de l'investissement soit en apportant le terrain, soit des capitaux. De plus la construction d'un immeuble est une opération plus difficile que l'achat d'un matériel ;
- **Une cause juridique :** La diversité des contrats relatifs à l'immeuble, et surtout la location à usage commercial, obéissant à des régimes particuliers dont le contenu se concilie parfois assez mal avec l'opération de crédit-bail. Ainsi, cette complexité est constatée dans le mécanisme du crédit-bail immobilier lui-même.

1.2.2.4 Les modalités de la réalisation du contrat

A la différence avec le crédit-bail mobilier, pour pouvoir donner en bail l'immeuble au preneur, la société de crédit-bail doit acquérir l'immeuble spécifié, ou si l'immeuble n'est pas construit, elle doit s'assurer de la disposition du terrain et faire procéder à la construction. Plusieurs formules peuvent être utilisées et qui correspondent à des situations différentes.

1.2.2.4.1 L'immeuble est déjà construit

Dans cette situation il faut que l'utilisateur trouve sur le marché immobilier

²⁶ CARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 1, p.98

l'immeuble qui correspond à ses besoins, le plus souvent, il est déjà propriétaire et c'est lui qui vend l'immeuble à la société de crédit-bail. Cette opération, dite « lease-back » ou « cession-bail ».

Ainsi, dans un autre cas, l'utilisateur peut participer au financement de cette opération en construisant une société civile immobilière et en s'associant avec la société de crédit-bail, chacun détenant une part de capital (le bailleur étant gérant statutaire). La société civile immobilière paie une partie de loyers au titre de crédit-bail. Enfin de bail, l'utilisateur peut acquérir les parts de la société civile qui appartiennent à la société de crédit-bail.

Cependant, dans ce cas, le bien immobilier à acquérir est déjà construit, le mécanisme de l'opération est, dans ses grandes lignes, similaire à celui du crédit-bail mobilier.

1.2.2.4.2 L'immeuble n'est pas encore construit

Si l'immeuble n'est pas encore construit, l'opération se réalise en deux étapes successives :

❖ L'acquisition du terrain

La société de crédit-bail achète le terrain à un tiers ou à l'utilisateur (lease-back), une société civile immobilière peut également être constituée entre l'utilisateur qui apporte son terrain et la société de crédit-bail.

Si l'utilisateur désire conserver la propriété du terrain (ou si la société de crédit-bail ne désire pas le lui acheter), il peut consentir un bail de longue durée (bail à construction) à la société de crédit-bail qui fera édifier l'immeuble.

❖ La construction de l'immeuble

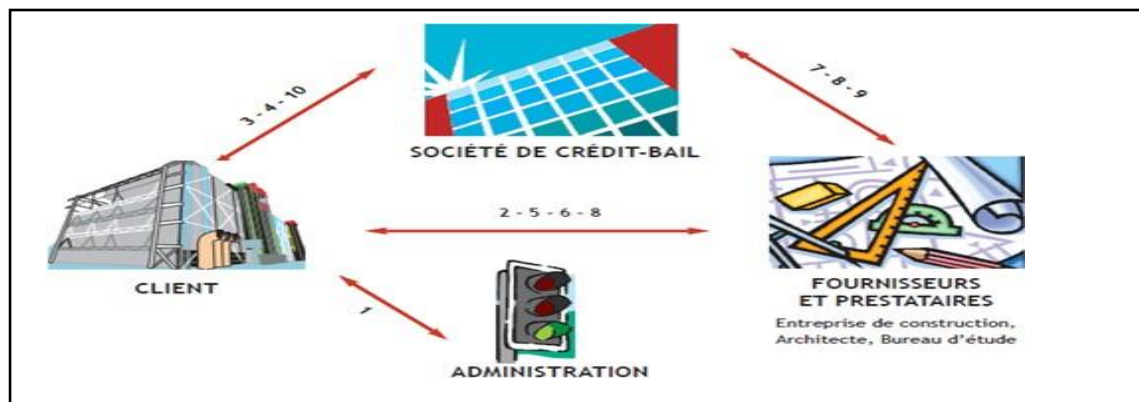
La société de crédit-bail (ou la société civile immobilière) doit ensuite faire procéder à la construction de l'immeuble. Elle en assume la charge financière mais c'est le locataire qui est chargé de suivre l'exécution de la construction et d'effectuer toutes les démarches nécessaires pour le compte du bailleur l'apporteur des fonds.

L'utilisateur agit auprès des administrations, des entreprises de travaux chargés de la construction, en vertu d'un mandat de la société de crédit-bail. Des clauses détaillées exonèrent la société de crédit-bail des risques et aléas de la construction²⁷.

La figure n°2 ci-après va expliquer mieux le mécanisme du crédit-bail immobilier dans le cas d'immeuble à construire.

²⁷ RIVERS Jean Louis, CONTAMINE ROYAND Lange-Monique, «Droit bancaire», 6^{ème} édition, Dalloz, Paris, 1995, p. 386

Figure n°01: Mécanisme d'une opération du leasing immobilier (Bien à construire)



Source : BOUH Said, « L'impact de la levée de l'exonération de la TVA sur le secteur du leasing », Diplôme du cycle normal de l'ISCAE option Finance, ISCAE Casablanca, Maroc, 2007, p.23.

1. *Le client obtient les autorisations nécessaires à la construction du bâtiment et l'exercice de son activité ;*
2. *Le client fait établir le plan de construction et arrête le cahier de charges ;*
3. *Le client fait la demande de crédit-bail immobilier à la société de leasing ;*
- 4 *et 5. La société de crédit-bail examine la demande. Elle apprécie notamment le prix, la polyvalence et la situation du terrain et donne mandat au client pour conclure en son nom tous les contrats avec l'architecte, l'organisme de contrôle, l'entrepreneur et les autres fournisseurs qui interviennent dans la construction du bâtiment ;*
6. *La société de crédit-bail et le client surveillent les travaux ;*
7. *La société de crédit-bail paie les factures aux différents prestataires ;*
8. *et 9. Les réceptions provisoires et définitives des travaux sont effectuées conjointement par la société de crédit-bail et le client ;*
10. *Le client procède au versement des loyers convenus contractuellement, à l'achèvement des travaux. Des pré-loyers peuvent être versés, éventuellement.*

1.2.2.5 Modalité de sortie de l'opération

Le locataire donc, à la fin du contrat, a le choix entre lever l'option d'achat ce qui est souvent pratiqué ou renouveler le bail ou restituer l'immeuble.

Cependant, il existe certaines particularités :

- Si la société civile immobilière avait été constituée entre la société de crédit-bail et le locataire, ce dernier deviendra propriétaire de l'immeuble en rachetant les parts de la société détenues par l'entreprise de crédit-bail ;
- Si le locataire avait concédé un bail de longue durée (emphytéotique), il deviendra propriétaire de l'immeuble en fin de contrat par voie d'accession.

1.2.3 Leasing sur le fonds de commerce

Le crédit-bail permet également de disposer de biens meubles incorporels tels

que :

- Le fonds de commerce ;
- Les éléments incorporels composant le fonds de commerce (droit au bail, etc.).

En effet, le mécanisme de fonctionnement de ce type de crédit-bail suit le même schéma de base du déroulement d'une opération de crédit-bail.

Toutefois, les loyers ne sont déductibles du bénéfice imposable sauf la part des frais financiers, selon le principe du non amortissement des fonds de commerce²⁸.

Cependant, en France la loi n°86-12 du 6 janvier 1986 a tenu compte des opérations du crédit-bail sur le fonds de commerce.

Il convient, néanmoins, de noter que cette dernière a interdit les opérations de cession-bail ou lease back sur le fonds de commerce. En conséquence, ces opérations ne peuvent concerner que des opérations d'acquisition de fonds de commerce en vue d'obtenir de la trésorerie¹.

Dans la pratique, cette formule n'a pas eu beaucoup de succès pour les raisons suivantes :

- Les avantages fiscaux sont limités (le non amortissement du fonds de commerce) ;
- Cette opération est très risquée pour le crédit-bailleur car la valeur du fonds de commerce constitue pour lui la principale garantie et celle-ci varie avec le temps ;
- Le coût des droits d'enregistrement est très élevé pour le locataire.

²⁸ DI MARTINO Michel, « Guide financier de la petite et moyenne entreprise », Edition Organisation, Mars 1993, Paris, p. 101.

1.3 Selon la nationalité des parties du contrat

Ce critère prend en considération la nationalité des intervenants. Nous distinguons entre le crédit-bail national ou domestique et le crédit-bail international.

1.3.1 Le crédit-bail national ou domestique

Le crédit-bail national est une opération qui met en présence une société de crédit-bail et un opérateur économique, tous les deux résidant dans le même pays. La résidence du fournisseur n'est pas prise en considération.

1.3.2 Le crédit-bail international ou transfrontière « Cross-Border leasing »

Le contrat de crédit-bail sera considéré comme international si le crédit-bailleur et le locataire résident dans des pays différents. Cet élément est nécessaire et suffisant pour le qualifier comme contrat de leasing international.

Autrement dit le crédit-bail international peut être défini comme : « Il s'agit d'opérations dans lesquelles le propriétaire d'un bien et son locataire ne résident pas dans le même pays. Elles permettent d'éviter, par exemple, le recours à une société mère pour le financement du programme d'investissement d'une filiale domiciliée à l'étranger. »²⁹ .

Il convient d'éviter la confusion avec le leasing à l'étranger qui est une activité qui consiste en la création par un groupe financier d'un réseau de sociétés de leasing dans divers pays ne se consacrant qu'à des activités domestiques.

Cependant, le leasing international peut être soit financier, soit opérationnel et porte sur des biens de grande valeur unitaire, comme les avions, les navires, les équipements de satellite, le matériel de transport comme les locomotives des wagons et encore les rails de TGV, le matériel électronique ou informatique.³⁰

En effet, le crédit-bail international a connu un grand succès notamment l'avantage fiscal qui se présente dans le double amortissement (**double dip**) du bien financé par le crédit-bail

Certains pays (dont la France, l'Italie, l'Espagne, l'Allemagne) permettent seulement au crédit-bailleur d'amortir le bien c'est-à-dire qu'ils reconnaissent seulement la propriété juridique contrairement à d'autres pays (la Belgique, les Etats-Unis, le Japon, et les Pays-Bas) qui permettent au preneur de l'amortir donc ils reconnaissent la propriété économique.

²⁹ BOUYACOUB Farouk, Op.Cit., p. 258.

³⁰ SEKFALI Zine, « Droit des financements structurés », Edition Revue Banque, Paris, 2004, p. 366.

En plus, dans certains pays il y a des lois des exonérations des droits de douanes pour importation temporaire du bien loué ou de droits de mutation lorsque le preneur exerce l'option d'achat. L'avantage fiscal sera triple.

Avec toutes ces différentes lois et juridictions du traitement du leasing au niveau les pays, la convention d'Ottawa vient régler tout conflit qui peut se produire lors d'un leasing international.

L'article 03 de la convention d'Ottawa du 28 mai 1988 considère le leasing est "international" lorsque le crédit-bailleur et le crédit-preneur ont leur établissement dans des Etats différents. Ces Etats et celui où le fournisseur du bien a son principal établissement doivent être des Etats contractants, ou alors le contrat commercial et le contrat de crédit-bail doivent être régis par le droit d'un « Etat contractant ».

En effet, il y a plusieurs cas de figures de localisation des parties de l'opération d'un crédit-bail international. Dans le tableau n°3 ci-après nous allons montrer les différentes cas de figures qui peuvent exister ainsi faire la distinction entre le leasing national et international selon toujours le critère de localisation des intervenants du crédit-bail

Tableau n°04 : Classification du contrat de crédit-bail selon la nationalité

Les intervenants	Pays 1	Pays 2	Pays 3	Nature du contrat du crédit-bail
	Le fournisseur Le crédit-preneur Le crédit-bailleur	-	-	National
	Le crédit-preneur Le crédit-bailleur	Le fournisseur	-	National
	Le crédit-preneur Le fournisseur	Le crédit-bailleur	-	International
	Le crédit-preneur	Le crédit-bailleur Le fournisseur	-	International
	Le crédit-bailleur Le fournisseur	Le crédit-preneur	-	International
	Le crédit-bailleur	Le crédit-preneur	Le fournisseur	International

Source : CHEHRIT Kamel, «Guide techniques et pratiques Bancaires, Financières et Boursières », Edition G.A.L, Alger, 2003.p. 118. * Un Etat contractant : est un Etat qui a ratifié la convention d'Ottawa.

Section 3 : Les avantages et les inconvénients du leasing

Il existe trois principaux modes de financement d'un bien d'équipement : l'autofinancement par fonds propres, l'emprunt sous toutes ses formes et le crédit-bail.

Ces trois sources de financements ont des avantages et des inconvénients et répondent à des besoins souvent différents. Parfois le crédit-bail est perçu comme étant seulement un dernier recours lorsque toutes les autres solutions sont épuisées. Le grand développement enregistré par les produits du crédit-bail dans certains pays (comme les USA et la France) ces dernières années en ont fait un outil très attractif par sa polyvalence et sa souplesse.

C'est ainsi, que le crédit-bail est devenu une alternative concurrentielle autant pour les financiers que pour les entreprises.

Nous allons présenter dans cette section d'une manière générale les avantages et les inconvénients qu'il présente et enfin citer les risques induits par l'utilisation de ce mode de financement.

1.1 Les avantages du leasing

Parmi les principales caractéristiques permettant de distinguer favorablement le leasing des autres modes de financement, il convient d'évoquer les avantages pour chaque intervenant dans l'opération du leasing.

1.1.1 Pour le crédit-preneur :

Le financement intégral :

Possibilité de financement à 100% de la valeur du bien à acquérir, contrairement au crédit-bancaire qui réclame un apport initial ne permettant pas aux entreprises qui ne disposent pas de fonds propres ou de garanties d'accéder à l'emprunt bancaire.

La rapidité d'accès au financement :

Le leasing favorise les décisions rapides et permet de procéder à des investissements imprévus et urgents, de saisir des opportunités de marché, sans pour autant bouleverser leur structure financière de l'entreprise.

Avantages fiscaux :

Le leasing 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 financières 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.

La souplesse dans la pratique :

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.

Garantie simplifiées et réduites :

Le leasing ne nécessite pas des garanties lourdes à supporter par le client. La société de leasing peut s'en tenir à la propriété de bien à financé, qu'elle détient jusqu'à l'expiration du contrat.

Transfert de risque d'obsolescence :

Le preneur ne se soucie 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.

L'option d'achat :

Qui laisse au preneur une marge de manœuvre, quant à l'option final (achat, restitution, et relocation), lui permettant de décider au moment opportun du choix le plus indiqué en fonction de la situation et des besoins de son entreprise.

L'investissement s'autofinance de manière dynamique :

Le leasing permet de respecter la réalité économique selon laquelle le bien génère lui-même les revenus nécessaires à son remboursement à travers la valeur ajoutée qu'il produit.

1.1.2 Pour le crédit-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.

Avantages fiscaux :

Généralement, les autorités fiscales autorisent les sociétés de leasing de procéder à l'amortissement dégressif des équipements loués, ce qui permet de baisser le bénéfice imposable et donc de bénéficier d'un allègement des charges fiscales au début de l'opération.

Une forte rentabilité :

Le leasing 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.

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 crédit-bailleur est particulièrement sensible aux aspects maintenances, (suivi et assurance du matériel), qui sont pris en charge par le locataire et qui garantissent en même temps au crédit-bailleur la récupération du bien loué dans un bon état.

Réductions supplémentaires :

En tant que client important, le crédit-bailleur peut parfois recevoir des réductions des fournisseurs de biens. Il en fera ainsi profiter le locataire³¹

³¹ Mouloudj R et Moussaoui S., 2012, « Le crédit-bail : théorie et pratique en Algérie », Cas NATIXIS Bejaïa, Mémoire de Master en Science de Gestion, Option : Comptabilité, Contrôle, Audit, Université du Bejaïa, Bejaïa, pp 14-17.

1.1.3 Pour le fournisseur:

Le financement par crédit-bail permet aux fournisseurs 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'elle effectue la société de leasing et dont la surface financière est plus importante que celle des entreprises clientes³².

1.2 Les inconvénients du leasing :

Malgré que le financement par crédit-bail présente des avantages cités ci-dessus, il est freiné par certaines difficultés de mise en place.

1.2.1 Pour le crédit-preneur :

- Pour l'utilisateur, le fait de ne pas être propriétaire de l'équipement est un obstacle psychologique important car l'entrepreneur aime montrer son bien ;
- La principale difficulté soulevée lors de financement par le leasing est que son coût est supérieur à celui d'un crédit à moyen ou long terme. En fait la comparaison en terme de taux est difficile car le leasing n'est pas un crédit classique et son coût dépend des services rendu, de la nature du bien financé et du montant de l'opération ;
- Le leasing fait supporter à l'entreprise des charges financières importantes et irrévocables à moyen terme. Tout résiliations est exclu, même si l'investissement peut s'avérer peu rentable ;
- Durant toute la période de location, le bien objet du contrat de leasing ne fait pas partie de patrimoine du preneur par conséquent, il ne peut faire l'objet de garanties vis-à-vis d'éventuels créanciers ;
- Le locataire n'a pas la possibilité d'être propriétaire qu'à la fin de la période irrévocable du contrat et ne peut donc tirer un avantage d'une opportunité de marché pour vendre avec une plus-value et pour se refinancer.

1.2.2 Pour le bailleur :

Comme dans toutes opérations de crédit où une banque doit se prémunir contre des risques auxquels elle est exposée, le crédit-bailleur lui aussi doit se protéger contre certains risques induits par l'opération de leasing, ces risques sont essentiellement liés à l'équipement loué, à l'avenir de crédit-preneur et au taux d'intérêt.

³² Bruneau CH., 1999, « Le crédit-bail mobilier », Revue Banque Edition, Paris, p33.

Dans ce fait, il faut des moyens de prévention pour que les sociétés de leasing puissent se protéger contre ces risques³³.

³³ Beladel A., 2011, « Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie », Mémoire de Magister en Science Economiques, Option : Monnaies, Finance, Banque, Université de Tizi Ouzou, p 93

Conclusion :

Le leasing est un contrat de location d'un actif possédé par le loueur (ou crédit-bailleur) en échange de loyers réguliers payés par le locataire (ou crédit-preneur). Le crédit-bailleur demeure propriétaire de l'actif faisant l'objet de leasing.

Nous venons de voir dans ce premier chapitre, des types de leasing différents et diversifiés et les principales étapes de son évolution et de son développement, touchant pratiquement tous les domaines d'activité, vu son importance, beaucoup d'entreprises ont des raisons valables de se financer par le biais du leasing. En effet, ce type de contrat sert notamment à financer tous types d'équipements mobiliers et immobiliers.

Ainsi, malgré tous ses inconvénients, le leasing reste un moyen de financement très intéressant pour le bailleur, le preneur, et encore plus pour l'économie.

Chapitre II : Aspect comptable du leasing

Chapitre II : Aspect comptable du leasing

Introduction

L'aspect comptable représente une spécificité dans le traitement du crédit- bail. Puisque dans la sphère comptable, le crédit-bail soulève un problème épineux qui découle de la distinction entre la propriété économique (modèle anglo-saxon) et la propriété juridique (modèle français).

Aujourd'hui, les procédures de normalisation sont différentes et définies selon les pays. Dans certains d'entre eux, et notamment dans les pays européens, la comptabilité fait l'objet d'une réglementation des pouvoirs publics. En France, les normes comptables sont fixées par le code de commerce et par des règlements du comité de la réglementation comptable, homologués par arrêté ministériels. Dans d'autres, à l'opposé et notamment dans les pays anglo-saxons, des normes comptables ponctuelles s'appliquant à chacun des principaux problèmes pris isolément sont élaborées par les professionnels de la comptabilité.

Les pays faisant une analyse " juridique " du crédit-bail, parmi lesquels figure la France, distinguent une phase de location assortie d'une levée d'option d'achat. Et pour les pays faisant une analyse " économique " du leasing, il n'est qu'une opération de financement d'acquisition d'un bien. Il s'analyse donc comme une vente assortie d'un prêt financier.

Afin de réduire ou supprimé ces divergences dans le traitement comptable du crédit-bail, la normalisation est devenue une condition nécessaire pour rapprocher les pratiques comptables internationales.

En effet, dans le but d'une harmonisation du traitement comptable du crédit- bail, les normes comptables internationales telles que régies par le Comité International des Normes Comptable « International Accounting Standard Board » (IASB), viennent uniformiser ou standardiser les règles comptables.

Afin de mieux illustrer l'aspect comptable, nous allons articuler notre présentation sur trois pays : les Etats Unis d'Amérique pour l'approche anglo-saxonne, la France pour l'approche européenne et enfin l'approche algérienne. Là, nous serons amenés à traiter l'aspect comptable en nous référons aux normes GAAP pour le référentiel américain, à l'application des normes IAS/IFRS en France et le référentiel algérien SCF avec des exemples illustrant chacun de ces approches.

Section 1 : Le traitement comptable du leasing selon les normes US-GAAP

La comptabilité américaine exerce actuellement une influence dominante dans le monde anglo-saxon. Elle présente de nombreuses ressemblances avec des pays comme l'Angleterre, l'Australie ou le Canada. Par conséquent, elle peut représenter et illustrer le modèle anglo-saxon.

«...La comptabilité américaine est régie par les règles énoncées dans les *Generally Accepted Accounting Principles*, connus sous le nom de GAAP»³⁴. Ces règles sont formalisées par le *Financial Accounting Standards Board* (FASB) qui est aussi chargé de les faire appliquer.

Ce comité (FASB) a émis la réglementation n°13 concernant la comptabilisation des opérations de leasing couramment appelé *FAS Statement 13* en novembre 1976.

Le principe de ce modèle est la prédominance de la réalité économique sur l'apparence juridique. Autrement dit, la prééminence du fond sur la forme, le crédit-bail est considérée donc dans la comptabilité anglo-saxonne comme un moyen de financement comme un autre emprunt classique, etc.

2.1 Classification des contrats du crédit-bail selon la norme FAS 13

La norme 13 impose le classement de tout contrat de crédit-bail avant sa comptabilisation dans l'une des deux catégories suivantes : soit comme capital lease (crédit-bail financier) ou bien operating lease (crédit-bail opérationnel).

Cette classification de capital lease et operating lease se base sur l'analyse de l'intention du locataire c'est-à-dire selon sa volonté d'acquérir ou pas le bien objet du contrat de crédit-bail.

Comme nous avons déjà défini le **Capital lease** qui est un contrat de location assimilable à une acquisition par emprunt bancaire, le locataire doit donc enregistrer l'opération de crédit au passif et en contre partie, le bien loué à l'actif.

Ainsi, l'**operating lease** est un contrat de location destiné à assurer la mise à

³⁴ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 2, p. 35

disposition d'un bien d'équipement dans le seul but de son utilisation. Le bailleur ne s'engage pas à céder son bien.

Néanmoins, ce type de contrat n'est pas destiné à financer des biens devant, à terme, figurer dans le patrimoine du locataire. La durée du contrat est inférieure à la durée de vie économique du bien. Dans ce cas il est comptabilisé comme une véritable location simple.

2.1.1 Les critères de classification pour le crédit-preneur

La classification d'un contrat de crédit-bail en "capital lease" peut se faire sous quatre conditions établies par le FASB. Il suffit qu'une des quatre conditions suivantes soit remplie pour que la société puisse inscrire ce contrat à l'actif. Dans le cas contraire, elle est qualifiée d'operating lease.

Ces conditions s'appliquent au locataire et au bailleur et sont :³⁵

❖ Condition n°1

Le transfert automatique de la propriété du bien au preneur à la fin du contrat assimile cette opération à un contrat de vente dans lequel le transfert de propriété se fait après que l'acheteur ait effectué un certain nombre de versements ;

❖ Condition n°2

L'existence d'une option d'achat comme une clause du contrat de leasing au profit du locataire enfin de bail pour un montant inférieur à la valeur vénale du bien à la date de la levée de l'option, il est fortement possible que le locataire décide de l'acquérir ;

❖ Condition n°3

Il faut que la durée irrévocable de location soit supérieure ou égale à 75% de la durée de vie économique du bien. Dans ce cas, la durée de location est quasiment égale à la durée de vie du bien, le locataire l'aura utilisé jusqu'à usure complète comme s'il en avait été le propriétaire exclusif ;

❖ Condition n°4

La valeur actualisée des loyers est supérieure ou égale à 90% du prix de vente du bien. Le locataire paye plus de 90% de la valeur d'origine du bien, il sera considéré

³⁵ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 2, p. 35.

comme l'acheteur du bien. Nous notons que ces loyers représentent le montant des redevances à payer par le locataire majoré éventuellement soit par le montant de l'option d'achat si elle est prévue, ou le montant de la valeur résiduelle par laquelle le locataire garantit la restitution du bien.

Ainsi, l'enregistrement du bien en crédit-bail se fera dans tous les cas, au plus bas de la valeur actuelle des paiements et de la valeur réelle du bien.

Cependant, la norme *FAS Statement 13* énonce que le taux retenu pour le calcul de la valeur actuelle des paiements est le taux le plus faible des deux taux suivants :

- Le taux d'intérêt implicite de l'opération utilisé par le bailleur ;
- Le taux d'emprunt qui est le taux du marché financier pour lequel le locataire peut emprunter des fonds pour un montant et une durée similaires.

2.1.2 Les critères de classification pour le bailleur

Concernant le bailleur, l'identification de la nature des contrats de leasing est plus complexe. En plus des quatre conditions susmentionnées pour le locataire, le contrat doit également répondre aux deux critères supplémentaires pour être qualifié de leasing financier (*capital lease*) :

- Assurer le recouvrement des loyers sur le locataire ;
- Aucun coût supplémentaire ne sera supporté par le bailleur au cours du contrat.

Il y a lieu de préciser qu'une opération de capital lease ne signifie pas pour autant qu'il y ait un transfert juridique de la propriété du bien au locataire avant que ce dernier n'ait effectué l'intégralité des paiements dus. Cette opération ne correspond donc ni à la qualification juridique française de location vente, ni à la vente avec clause de réserve de propriété ni même à la vente à tempérament.

Enfin, si une opération de leasing remplit les quatre premiers critères, pour le locataire et pour le bailleur, mais ne remplit pas les deux conditions spécifiques au bailleur, dans ce cas elle sera qualifiée de capital lease pour le locataire mais d'operating lease pour le bailleur.

2.1.3 Les illustrations de classifications comptables

Les trois exemples³⁶ suivants illustrent le test des conditions, et la classification ou non en "capital lease".

❖ Cas n°1

Les caractéristiques du contrat sont :

- Transfert de la propriété du bien à la fin du contrat ;
- Prix de l'option d'achat : 5000\$;
- Valeur vénale : 10 000\$;
- Durée du contrat : 4 ans ;
- Durée de vie du bien : 5 ans ;
- Valeur du bien : 100 000\$;
- Loyer annuel (payable d'avance) : 30 000\$. Le test des conditions :
- **Conditions n°1** : oui, il y a un transfert de la propriété à la fin du contrat ;
- **Condition n°2** : oui, l'option d'achat est inférieure à la valeur vénale du bien (5000 \$ < 10 000\$) ;
- **Condition n°3** : oui, la durée du contrat couvre la majeure partie de la durée de vie économique du bien ;
- **Condition n°4** : oui, la valeur actuelle des paiements est supérieure à la valeur du bien : la valeur actuelle des paiements avec un taux d'actualisation de 10%. $VA = 30\,000 + 30\,000(1,1)^{-1} + 30\,000(1,1)^{-2} + 30\,000(1,1)^{-3} = 104\,605,55\$$.

Le contrat remplit les quatre conditions. La société pourra donc inscrire ce contrat en capital lease.

❖ Cas n°2

Les caractéristiques du contrat sont :

- Pas de transfert prévu à la fin du contrat.
- Prix de levée de l'option : 5000\$;
- Valeur vénale : 6000\$;
- Durée du contrat : 4 ans ;
- Durée de vie du bien : 5 ans ;
- Valeur du bien : 80 000 \$;

³⁶ PINTURIER Laurent, LEJONETTE-ROSSON Carol, «Manuel de comptabilité anglo-saxonne», 2^{ème} édition, Edition LexisNexis, Paris, 2005, p. 283.

- Loyer annuel (payable d'avance) 20 000\$. Le test des conditions :
- **Condition n°1** : non, il n'y a pas un transfert de la propriété à la fin du contrat ;
- **Condition n°2** : oui, il existe une option d'achat ;
- **Condition n°3** : oui, la durée du contrat couvre la majeure partie de la durée de vie économique du bien ;
- **Condition n°4** : non, car la Valeur actuelle des paiements est inférieure à la valeur du bien :

$$VA = 20\,000 + 20\,000 (1,1)^{-1} + 20\,000 (1,1)^{-2} + 20\,000 (1,1)^{-3} = 69\,737,03\$.$$

Le contrat ne remplit que deux des quatre conditions (la condition n°2 la condition n°3), mais la société pourra inscrire ce contrat en "capital lease".

❖ Cas n°3

Les caractéristiques du contrat sont :

- Pas de transfert prévu à la fin du contrat
- Durée du contrat : 3ans ;
- Durée de vie du bien : 5ans ;
- Valeur du bien : 90 000\$;
- Loyer annuel : 30 000\$. Le test des conditions :
- **Condition n°1** : non, il n'y a pas un transfert de la propriété à la fin du contrat ;
- **Condition n°2** : non, il n'existe pas une option d'achat ;
- **Condition n°3** : non, la durée du contrat ne couvre pas la majeure partie de la durée de vie économique ;
- **Condition n°4** : oui, la valeur actuelle des paiements est supérieure à la valeur du bien.

$$VA = 30\,000 + 30\,000 (1,1)^{-1} + 30\,000 (1,1)^{-2} = 82\,066,11\$.$$

Le contrat ne remplit qu'une des quatre conditions (la condition n°4), mais la société pourra inscrire ce contrat en "capital lease" car il suffit d'une condition.

2.2 L'enregistrement comptable du crédit-bail selon la norme américaine FAS 13

Comme nous avons vu ci-dessus, le modèle américain a fait une classification selon la nature de l'opération crédit-bail qu'elle soit capital lease ou operating lease. Cette différenciation apparaît notamment dans le traitement comptable.

Si un contrat de crédit-bail transfère pratiquement tous les avantages et les risques

associés à la propriété du bien (capital lease), il doit être comptabilisé par le locataire comme l'achat d'un bien, et comme une vente ou un financement par le bailleur. Si non il doit être comptabilisé comme une simple location.

Dans ce qui suit, nous allons présenter la comptabilisation chez chacun des signataires du contrat de leasing.

2.2.1 L'enregistrement comptable chez le crédit-preneur

Quand l'opération de leasing est qualifiée de capital lease, le traitement comptable sera similaire à celui d'un emprunt bancaire en vue de l'acquisition d'un actif. Lorsqu'elle est qualifiée d'operating lease, le traitement comptable sera semblable à celui d'une location simple.

2.2.1.1 Dans le cas d'un capital louer (lease)

Le locataire enregistre le bien objet du contrat à l'actif de son bilan pour sa juste valeur (valeur vénale du bien considéré sur le marché) appréciée à la date de conclusion du bail ou, si elle est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux à effectuer par le preneur (la valeur actuelle nette des loyers à verser plus la valeur actuelle de la valeur résiduelle si elle est garantie par le locataire, ou à défaut, l'option d'achat). En contre partie, une dette du même montant est enregistrée au passif.

Puisque le bien objet du contrat est porté à l'actif du bilan du locataire, ce dernier a la possibilité de l'amortir soit sur la durée de vie économique (s'il est certain de la levée de l'option d'achat), soit sur la durée du contrat de bail (s'il ne compte pas lever l'option d'achat).

2.2.1.2 Dans le cas d'operating lease

Le locataire comptabilise l'opération comme une simple location. Les loyers sont comptabilisés comme des charges locatives au compte de résultats.

En effet, le locataire est tenu de fournir des renseignements sur la transaction en annexe de son bilan.

2.2.2 L'enregistrement comptable chez le bailleur

Le traitement comptable chez le bailleur diffère aussi dans le cas d'un capital lease ou

bien d'operating lease.

2.2.2.1 Dans le cas d'un capital lease

Ce contrat est assimilé à une opération de financement, c'est-à-dire que le bien n'est pas comptabilisé dans ses comptes d'actif. Le bailleur enregistrera cette opération comme s'il s'agissait d'un prêt (le bailleur inscrit à l'actif de son bilan une créance pour un montant égale à l'investissement net dans le contrat de location).

2.2.2.2 Dans le cas d'operating lease

Le bien loué figure à l'actif du bailleur qui procède à son amortissement. Les redevances perçues sont comptabilisées comme produits dans son compte de résultat.

2.2.3 Les illustrations d'enregistrements comptables

Le développement des enregistrements comptables sont inspirés du cas de l'entreprise US King aux Etats Unis qui a fait recours au crédit-bail comme une alternative au financement de son actif³⁷.

Le 3 janvier de l'année N, la société US King se procure l'usage d'une machine en poursuivant un contrat de crédit-bail. Les conditions du contrat sont les suivantes :

- Durée du contrat : 3 ans ;
- Durée de vie du bien : 4 ans ;
- Loyers payables au début de chaque année : 35 000 \$;
- Valeur de l'option : 20 000 \$;
- Le taux implicite annuel : 12% ;
- Assurance : 2000 \$ par an ;
- Levée de l'option à la fin du contrat. Le test des conditions :
 - **Condition 1** : oui, il y a un transfert de propriété ;
 - **Condition 2** : oui, l'option d'achat est avantageuse ;
 - **Condition 3** : oui, la durée du contrat représente 75% de la durée de vie estimée du bien ;
 - **Condition 4** : oui, La valeur actuelle des paiements représente la valeur vénale du bien.

³⁷ PINTURIER Laurent, LEJONETTE-ROSSON Carol, Op.Cit., pp. 287-299.

La valeur actuelle des loyers $35000 + 35000/1.12 + 35000/1.12^2 = 94\,152$ \$ La valeur actuelle de l'option d'achat : $20\,000/1.12^3 = 14\,236$ \$.

2.2.3.1 Tableaux d’amortissements

Date	Paiement	*Interest	**Remboursement	Lèse obligation
Entrée du bien				108 388
01/01/2000	35 000	/	35 000	73 388
01/01/2001	35 000	8 806	26 194	47 149
01/01/2002	35 000	5 663	29 337	17 857
31/12/2002	/	2 143	-2 143	20 000

La valeur actuelle des paiements : $94\,152 + 14\,236 = 108\,388$ \$.

*Interest = (lease obligation- payment) 0.12 = $(108\,388 - 35\,000) \cdot 0.12 = 8\,806$ \$.

**Remboursement = payment-interest = $35000 - 8\,806 = 26\,194$ \$.

2.2.3.2 L'enregistrement de l'entrée du bien à l'actif

Le bien est inscrit à la valeur actualisée des paiements dans le poste «leased équipement», en contre partie nous inscrivons une dette dans le poste «lease obligation». La valeur de l'entrée du bien est de : 108 388 \$.

Leased equipment	108 388	
Lease obligation		108 388

2.2.3.3 L'enregistrement en première année

Nous enregistrons le paiement de la première redevance de crédit-bail en Cash et en contrepartie, nous constatons le remboursement de la dette enregistrée auparavant.

L'enregistrement de l'amortissement se fait sur une valeur inscrite au bilan au poste «lease équipement».

Amortissement sur la durée de vie : $108\,388/4 = 27\,097$.

Lease obligation	35 000	
Cash		35 000
Depreciation expense	27 097	
Accumulated depreciation		27 097

Le paiement de l'assurance se fait en dehors des enregistrements du capital lease, comme suit :

Insurance expense	2 000	
Cash		2 000

2.2.3.4 L'enregistrement en deuxième année

Le principe est d'inscrire le montant des intérêts, puis d'inscrire au débit le montant de "lease obligation".

Interest expense	8 806	
Lease obligation	26 194	
Cash		35 000
Depreciation expense	27 097	
Accumulated depreciation		27 097

L'enregistrement du paiement de l'assurance de la deuxième année est comme suit :

Insurance expense	2 000	
Cash		2 000

2.2.3.5 L'enregistrement comptable au début de la troisième année

Interest expense	5 663	
Lease obligation	29 337	
Cash		35 000
Depreciation expense	27 097	
Accumulated depreciation		27 097

Insurance expense	2 000	
Cash		2 000

2.2.3.6 L'enregistrement à la fin de la troisième année

L'ajustement des comptes = $(108\ 388 - 35\ 000 - 26\ 194 - 29\ 337) = 17\ 857 * 0.12 = 2142.84 \$$.

Interest expense	2 143	
Lease obligation		2 143

2.2.3.7 L'enregistrement de la levée de l'option d'achat

Lease obligation	20 000	
cash		20 000
Equipment	108 388	
Leased equipment		108 388
Accumulated depreciation (equipment)	81 291	
Accumulated depreciation (lease)		81 291

Section 2 : L'Approche comptable du leasing en France

À la différence du modèle anglo-saxon, le modèle français se caractérise par le rôle principal de l'Etat dans la normalisation, d'où la préoccupation majeure de la régularité juridique des comptes d'une entreprise que de leurs conformités à la situation réelle et financière de cette même entreprise. Autrement dit il se base sur la patrimonialité du crédit-bail.

Cependant, en France, les états financiers sont beaucoup plus uniformes. Ceci facilite le contrôle fiscal et l'obtention de données économiques fiables mais au même temps peut nuire à l'obtention d'une image fidèle de l'entreprise.

La comptabilisation des opérations du crédit-bail en France soulève le problème du choix entre la finalité économique et la réalité juridique.

En effet, comptabilisé le crédit-bail en fonction de la réalité économique de l'opération selon laquelle le matériel étant utilisé par le locataire devrait alors être immobilisé par lui dans les mêmes conditions que s'il l'avait acquis par emprunt bancaire ou sur fonds propres, ou bien en fonction de la situation patrimoniale du bailleur qui veut que, ce dernier étant juridiquement propriétaire du bien, il l'inscrive dans son bilan et bénéficie des amortissements y afférents.

Dans le cadre européen, le règlement CE n°1606/2002 du parlement européen et du conseil de l'union européenne du 19 juillet 2002 (JOCE du 11 septembre 2002) prévoit, pour les sociétés de l'union européenne faisant appel public à l'épargne, l'obligation d'établir des comptes consolidés selon le référentiel IAS/IFRS à compter de 2005³⁸.

L'introduction de ces normes en France a apporté des changements dans le traitement comptable du crédit-bail en France, ce que nous allons voir par la suite dans cette section.

1.1 Le traitement comptable selon l'approche juridique

La normalisation française se base sur le principe de la patrimonialité du crédit-bail et l'assimile à une opération de location, le bien pris en crédit-bail n'apparaît donc pas à l'actif du bilan qu'à la levée de l'option d'achat.

1.1.1 Le traitement comptable chez le crédit-preneur

Le traitement comptable diffère entre les comptes individuels et les comptes consolidés des entreprises.

1.1.1.1 Dans les comptes individuels

Selon la loi comptable n°83-353 du 30 avril 1983, le traitement comptable dans les comptes individuels est le suivant³⁹ :

Le bien reste la propriété du bailleur et le locataire ne peut en aucun cas l'inscrire dans l'actif de son bilan tant qu'il n'a pas levé l'option d'achat, ainsi il ne peut pas l'amortir.

Les redevances locatives versées sont enregistrées en charges dans un compte appelé "redevance de crédit-bail" et sont déductibles de la base imposable.

comptes	Designation	Debit	Credit
612	Redevance de crédit-bail	xx	
44566	TVA déductible sur biens et services	xx	
512	Banque		Xx

³⁸ OBERT Robert, «Pratiques des normes IAS/IFRS», 2^{ème} édition, édition DUNOD, Paris, 2004, p.10.

³⁹ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 2, p. 52

L'information donnée par le bilan et le compte de résultats sur la situation financière du locataire est faussée puisque nous ignorons le montant total de la dette. Par conséquent, il a paru nécessaire de mettre une information complémentaire apparaissant en annexe des comptes annuels.

Cette information est définie par le décret n°83-1020 du 29 novembre 1983, où le locataire doit mentionner en annexe :

- La valeur d'origine des biens objet d'un financement par crédit-bail au moment de la signature du contrat ;
- Le montant des loyers relatifs à l'exercice en cours ainsi que le montant cumulé des loyers des exercices précédents ;
- Les dotations aux amortissements de ce bien de l'exercice en cours ainsi que le cumule des dotations aux amortissements qui auraient effectués au titre des exercices précédentes
- L'évaluation à la date de clôture du bilan des redevances restant à payer, ainsi que du prix d'achat résiduel de ce bien tel que stipulé au contrat, le tout ventilé selon les échéances à un an au plus, à plus d'un an et cinq ans au plus, et à plus de cinq ans.

Cependant, la comptabilisation dans le bilan et le compte de bail rend le preneur comme un simple locataire sans droit de propriété c'est-à-dire que l'option d'achat n'apparaît pas dans sa comptabilité. Les écritures passées en annexe font apparaître comme si le crédit-preneur avait acquis le bien grâce à un crédit bancaire.

1.1.1.2 Dans les comptes consolidés

En effet, le décret n°86-221 du 17-02-1986 offre la possibilité d'utiliser, dans les comptes consolidés, la méthode anglo-saxonne dans la comptabilisation du crédit-bail⁷.

De façon optionnelle, les contrats de crédit-bail devraient être comptabilisés chez le preneur dans les comptes consolidés, au bilan sous forme d'une immobilisation corporelle et d'un emprunt correspondant, et au compte de résultats, sous forme d'une dotation aux amortissements et une charge financière.

Ainsi, il autorise aux bailleurs de traiter le crédit-bail comme des opérations de ventes à crédit, dans la mesure où la réalisation de la vente future est raisonnablement assurée.

Cependant, le décret limite le retraitement des contrats portant sur des biens de valeur importante (immeubles et matériels de valeur individuelle significative à l'échelle du groupe). Néanmoins, ce retraitement particulier des contrats de crédit-bail s'applique lorsque

le groupe utilise ce mode de financement de manière systématique.

1.1.2 Le traitement comptable chez le bailleur

En tant qu'établissement de crédit, les sociétés de crédit-bail mobilier (le bailleur) sont assujetties au Plan Comptable des Dispositions Relatives aux éléments par la commission bancaire (instruction n°91-05 du 19 avril 1991)⁴⁰. Les immobilisations en crédit-bail mobilier figurent ainsi en immobilisations sous le compte n°46 « crédit-bail et opérations assimilées ». Ce compte a pour fonction d'enregistrer toutes les immobilisations données en crédit-bail mobilier, immobiliers ou incorporels. Les produits sur opération de crédit-bail sont enregistrés dans le compte de « **classe7** ».

En effet, toutes immobilisations données en crédit-bail sont enregistrés à l'actif du bailleur propriétaire juridique de matériel. A cet effet, le bailleur amortit le matériel, en conséquence, il sera constaté une différence entre le montant des loyers encaissés et le montant des amortissements comptables liés à la dépréciation du bien donné en crédit-bail. La différence entre l'amortissement comptable et l'amortissement financier chez le crédit-bailleur est appelée « *réserve latente* ». Ce décalage apparaît du fait que l'amortissement comptable du bien ne se fait pas au même rythme que l'amortissement financier de ce même bien.

1.1.2.1 Les comptes de crédit-bail dans la comptabilité du bailleur

Il y a deux comptes principaux, le premier compte d'immobilisation de classe 4 qui enregistre tous les biens financés par le crédit-bail et le deuxième est un compte de produit de classe 7 qui enregistre tous les produits générés par l'opération du crédit bail.

Le compte 46 se décompose comme suit dans le tableau n°5 :

⁴⁰ Eric GARRIDO, op-cit, Tome 2, p. 39

Tableau n°05 : Les composantes du compte 46

compte	Libellée	Descriptive
46	Crédit-bail et opérations Assimilées	--
461	Opérations de crédit-bail et assimilées	Crédit-bail sur actifs mobiliers, immobiliers ou incorporels à usage professionnels et location avec option d'achat à des particuliers.
4611	Credit-bail mobilier	Valeur comptable d'acquisition par le bailleur des actifs mobiliers effectivement loués avec option d'achat.
4612	Credit-bail immobilier	Valeur comptable d'acquisition par le bailleur des actifs immobiliers effectivement loués avec option d'achat.
4613	Crédit-bail sur actif incorporels	Valeur comptable d'acquisition par le bailleur des actifs incorporels effectivement loués avec option d'achat.
462	Immobilisation en cours	Acomptes versés aux fournisseurs, biens déjà livrés aux locataires mais qui ne sont pas encore enregistrés en immobilisations.
4621	Credit-bail mobilier	Biens donnés en crédit-bail mobilier en cours d'immobilisations.
4622	Credit-bail immobilier	Biens donnés en crédit-bail immobilier en cours d'immobilisations.
4623	Crédit-bail sur actifs Incorporels	Biens incorporels donnés en crédit-bail en cours d'immobilisations.
463	Immobilisations non loués après résiliation	Actifs mobiliers ou immobiliers initialement donnés en crédit-bail ou location avec option d'achat, postérieurement à la résiliation du contrat (immobilisations temporairement non louées).
467	Créance rattachées	Loyers échus et loyers en instance de recouvrement (inférieur à 3 mois en crédit-bail mobilier, et inférieur à 6 mois en crédit-bail immobilier).
468	Amortissements	Amortissements afférents aux actifs mobiliers ou immobiliers en crédit-bail ou en location avec option d'achat.
469	Provision	Provisions pour dépréciation des biens loués en crédit-bail ou en location avec option d'achat.

Source : PHILPPOSIAN Pascal, Op.Cit., pp.74-75.

Les produits sur opérations de crédit-bail, opérations assimilées et location simple, sont quant à eux enregistrés dans les comptes de classe 7, sous le numéro de compte 704 ,présentés dans le tableau ci-après.

Tableau n°06 : Les produits sur opérations de crédit-bail

Compete	Libellee	Descriptive
704	Produits sur opérations de crédit-bail, opérations assimilées et location Simple.	-
7041	Produits sur opérations de crédit-bail et opération assimilées	-
70411	Loyers	Loyers échus (perçus ou en attente de règlement) et loyers courus.
70412	Reprise de provisions	-
70413	Reprise de provisions sur immobilisations données en crédit-bail et assimilées	Opérations de crédit-bail ou assimilées.
70416	Plus values de cession sur immobilisations données en crédit-bail et assimilées	Plus values constatées lors de la cession des actifs donnés en crédit-bail ou assimilées.
70419	Autres produits	
7048	Loyers douteux	Loyers douteux sur opérations de crédit-bail ou assimilées ; ou sur opérations de location réalisées par des établissements ayant un statut de sociétés financières de crédit-bail.

Source : PHILPPOSIAN Pascal, Op.Cit., pp.75-76.

Pour mieux illustrer le traitement comptable chez le bailleur nous allons présenter les principales écritures comptables passées dans l'exemple suivant.

1.1.2.2 Les illustrations d'enregistrements comptables

La société X s'est engagée dans un contrat dont les caractéristiques sont⁴¹ :

⁴¹ PHILPPOSIAN Pascal, Op.Cit., p.76.

- La valeur du bien est de 100 € ;
- Le loyer est de 6 € dont l'intérêt est de 2 € ;
- Le capital remboursé est de 4 €.

La comptabilisation de cette opération est comme suit :

Designation	Debit	Credit
Immobilisations	100	
Fournisseur		100
Fournisseurs	100	
Banque		100

L'enregistrement du premier loyer est comme suit :

Designation	Debit	Credit
Banque	6	
Produits sur loyer		2
Produits perçus d'avance		4

L'enregistrement de l'amortissement du bien :

Designation	Debit	Credit
Dotations aux amortissements	20	
Amortissement		20

Ainsi, le bilan se présente comme ci-après :

Bilan			
Actif		Passif	
Immobilisations	100	Fournisseur	100
		Résultat	2
Banque	6	Produit perçu d'avance	4

1.2 Le traitement comptable selon les normes IFRS (IAS 17)

Dans le but d'une homogénéisation des principes comptables, sur le plan international, "l'International Accounting Standard Committee" (IASC)* a été créé en 1973 par l'organisation comptable professionnelle de neuf pays, (Allemagne, Australie, Canada, France, USA, Royaume-Unis, Japon, Mexique et Pays-Bas) 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 monde⁴².

En septembre 1982, le comité international des normes comptables IASC a publié la norme internationale n°17 « IAS 17 » relative à la comptabilisation des contrats de location (*Accounting for lease*).

* En 2001 l'IASC a transformé sa structure et sa dénomination pour devenir l'IASB, lors de cette réforme il a été décidé que les normes et leurs interprétations seraient désormais relatives à l'information financière « financial reporting ». Depuis lors, le référentiel de l'IASB « les IFRS ».

Cette norme s'est inspirée de la norme « FAS 13 » qui distingue les contrats dénommés « *finance lease* » des contrats dénommés « *operating lease* »⁴³.

Cependant, l'application des normes IFRS dans les comptes consolidés des sociétés européennes cotées depuis 2005 a soumis le traitement comptable du crédit-bail en France à la norme IAS 17.

La comptabilisation des contrats de **location financement** est une parfaite illustration de la conception économique des normes IFRS en vertu de laquelle les transactions et événements doivent être présentés en conformité avec leur réalité financière (*substance over form*).

1.2.1 Les critères de classifications

Selon la norme IAS 17, le leasing financier est un contrat qui transfère au locataire les risques et avantages liés à la propriété du bien, que cette propriété soit ou non finalement transférée. Entrant dans cette catégorie, le crédit-bail, la location vente etc. Ces risques comprennent les pertes éventuelles dues à l'utilisation du bien, son obsolescence ou alors les modifications de la conjoncture économique. Les avantages découlent d'une exploitation rentable du bien pendant sa durée d'utilisation économique et du gain dû à la réalisation de sa valeur résiduelle.

⁴²GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 2, p. 50.

⁴³ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 2, p. 51.

La distinction faite entre un leasing financier et un leasing opérationnel est une distinction économique basée sur la nature de l'opération et non sur la forme du contrat.

Généralement, un leasing financier n'est pas résiliable et assure au bailleur le recouvrement des sommes investies plus une rémunération de ces mêmes fonds.

Si le contrat répond à un seul de ces critères, l'opération est considérée de leasing financier sinon c'est un leasing opérationnel. Les huit critères de classification de ces deux catégories cités par l'IAS 17 sont⁴⁴ :

- Le transfert de la propriété du bien au preneur à l'issue de la période de location définitif ;
- Le contrat de location comporte un prix de rachat fixé à un montant suffisamment inférieur à la juste valeur à l'issue de la période de location irrévocable pour avoir la certitude raisonnable que l'option sera levée;
- La durée de location irrévocable couvre la majorité de la durée de vie économique du bien même s'il n'y a pas transfert de propriété ;
- La valeur actualisée des redevances est supérieure ou égale à la quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué au moment de la signature du contrat ;
- Les actifs loués sont d'une nature tellement spécifique que seul le preneur peut les utiliser sans leur apporter de modifications majeures ;
- Quand le preneur a la possibilité d'annuler le bail, toutes les pertes qui en résultent pour le bailleur sont supportées par le preneur ;
- Les pertes et gains en capital sur la valeur résiduelle de l'actif reviendront en définitif au preneur ;
- Le preneur a l'option de prolonger le bail au-delà de son terme à un prix très en dessous du loyer normal.

La classification s'effectue au début du contrat et ne peut être modifiée par la suite :

Les illustrations de classifications comptables

La société Gamma s'est engagée sur quatre contrats avec un taux d'endettement marginal de 6 %. Les caractéristiques de ces contrats sont les suivantes

⁴⁴ OBERT Robert, Op.Cit., p. 285.

Designation	Contrat A	Contrat B	Contrat C	Contrat D
Durée du contrat de location	4 ans	4 ans	4 ans	4 ans
Coût du bien à la date du contrat	10 000 €	10 000€	10 000€	10 000€
Loyers prévus au contrat	4 loyers annuels de 2800 payables en début d'exercice	4 loyers annuels de 2800 payables en début d'exercice	4 loyers annuels de 2800 payables en début d'exercice	4 loyers annuels de 2800 payables en début d'exercice
Option d'achat au terme du contrat	Transfert de la propriété du bien au preneur à la fin du contrat	1€	Néant	Néant
Durée de vie de l'immobilisation	6 ans	6 ans	4 à 5 ans	6 ans

Ces quatre contrats sont des contrats de location financement

➤ **Contrat A**

Le contrat transfère la propriété de l'actif au preneur au terme de la durée du contrat (critère n°1). Il est à noter qu'en France, ce contrat est traité non comme un contrat de crédit-bail mais comme un contrat de location-vente devant donner lieu à l'enregistrement d'une vente par le bailleur et à la comptabilisation de l'acquisition d'une immobilisation par le preneur dès la signature du contrat sans attendre le transfert de propriété.

➤ **Contrat B**

Le contrat donne l'option au preneur d'acheter l'actif à un prix suffisamment inférieur à sa juste valeur à la date à laquelle l'option peut être levée pour que, dès le commencement du contrat de location, nous ayons la certitude que l'option sera levée (Critère n° 2).

➤ **Contrat C**

La durée du contrat couvre la majeure partie (de 80 à 100%) de la durée de vie économique de l'actif même s'il n'y a pas de transfert de propriété (Critère n°3).

➤ **Contrat D**

Au début du contrat, la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location s'élève au moins à la quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué.

La valeur actualisée des loyers est égale à $2\,800 \cdot (1 - 1.06^{-4} / 0.6) \cdot 1.06 = 10\,284\text{€}$, soit un montant supérieur à la valeur de l'immobilisation au moment du contrat (Critère n°4).

1.2.2 L'enregistrement comptable chez le preneur

Le contrat de location-financement s'analyse du point de vue du locataire, comme un achat à crédit. Il convient donc d'enregistrer la valeur du bien à l'actif contre une dette au passif. Le montant de l'actif sera égal au plus bas de la valeur vénale «juste valeur» du bien et de la valeur actuelle des loyers⁴⁵.

Le taux retenu pour le calcul de la valeur actuelle des loyers est le taux le plus faible entre le taux marginal d'emprunt et le taux d'intérêt implicite du contrat de location.

Les loyers sont ventilés en charges financières (frais financiers) et en remboursement du passif (amortissement du capital emprunté). Ainsi, pour les contrats de leasing financier en général et les contrats de crédit-bail en particulier, le locataire doit prévoir les charges d'amortissement. Dans le cas où il y a une certitude que le preneur va devenir propriétaire de l'actif en fin de bail, l'amortissement doit être similaire à celui appliqué aux actifs amortissables que possède le preneur. Si au contraire, il n'y a pas de certitude que le preneur va devenir propriétaire de l'actif en fin de bail, le bien doit être totalement amorti sur la plus courte durée entre la durée du contrat et la durée d'utilité.

Ainsi, lors de la signature du contrat de location financement, l'écriture comptable suivante devra être enregistrée ⁴⁶ :

Comptes	Designation	Debit	Credit
2	Immobilisations	X	
1670	Dettes de location financement		X

Au cours de la location du matériel, les redevances payées au titre de l'utilisation du bien donné en location devront être éclatées entre une partie amortissement de la dette et une partie charges d'intérêts.

⁴⁵ OBERT Robert, Op.Cit., p. 286.

⁴⁶ FRIEDRICH Jean-Jacques, «Comptabilité générale et gestion d'entreprise», 6^{ème} édition, Edition Hachette, Paris, 2010, p.213.

Comptes	Designation	Debit	Credit
661	Charges d'intérêts	X	
167	Dettes de location financement	X	
4456	TVA déductible	X	
512	Banque		X

En fin d'exercice la société devra, le cas échéant, comptabiliser des intérêts courus sur l'emprunt :

Comptes	Designation	Debit	Credit
661	Charges d'intérêts	X	
1688	Intérêts courus		X

Ainsi, elle constate la dotation aux amortissements de l'exercice.

Comptes	Designation	Debit	Credit
681	Dotations aux amortissements de l'exercice	X	
28	Amortissements des immobilisations		X

1.2.3 L'enregistrement comptable chez le bailleur

Le bailleur doit comptabiliser les actifs mis à la disposition du preneur comme des créances (prêts) pour un montant égal à l'investissement figurant dans le contrat de location.

En matière de crédit-bail, le bailleur transfère au locataire la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété légale. Il comptabilise les redevances à recevoir au titre de la location en remboursement du principal et en produit financier, la rémunération de son investissement et de ses services⁴⁷.

Le schéma de comptabilisation chez le bailleur se présente de la façon suivante :

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

Comptes	Designation	Debit	Credit
274	Prêts de location-financement	X	
701	Ventes de produits		X

⁴⁷ OBERT Robert, Op.cit., p. 282.

Au cours de l'exercice, le bailleur encaisse les loyers du preneur et comptabilise l'écriture suivante :

Comptes	Designation	Debit	Credit
512	Banque	X	
274	Prêts de location-financement		X
44571	Etat, TVA collectée		X

Le cas échéant, le bailleur constatera en fin d'exercice les intérêts en-cours de la location :

Comptes	Designation	Debit	Credit
2768	Intérêts courus	X	
7626	Revenus de prêts		X

1.2.4 Les illustrations d'enregistrements comptables

La société Gamma (le preneur) a fait l'acquisition auprès de la société Delta (le bailleur) le 1^{er} janvier N d'un matériel dans le cadre d'un contrat de crédit-bail dont les caractéristiques de ce contrat sont les suivantes⁴⁸ :

- La valeur de marché de ce matériel au 1^{er} janvier N est de 44 000 € ;
- La durée du contrat : 5 ans ;
- La durée de vie du matériel : 8 ans ;
- Le montant du loyer au début de chaque année : 10 000 € hors taxe;
- Le prix d'achat résiduel symbolique : 1 290 € ;
- Le taux d'actualisation retenu : 8%.

La juste valeur du matériel est en général la valeur de marché, soit 44 000 €, s'il existe un marché pour le matériel correspondant.

Nous pouvons, sinon prendre la valeur actualisée au titre de la location soit : $10\,000 \cdot (1 - 1.08^{-5} / 0.08) \cdot 1.08 + 1\,290 \cdot 1.08^{-5} = 43\,999$ €, en arrondissant 44 000 € (le taux d'actualisation est en fait le taux implicite de la location).

⁴⁸ OBERT Robert, Op.Cit., pp. 287-288.

Les paiements au titre de location doivent être ventilés entre la charge financière et l'amortissement du solde de la dette. La charge financière doit être répartie sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif au titre de chaque période

L'amortissement financier de l'opération est représenté comme suit :

Dates	Capital restant à rembourser	Intérêts payés	Remboursement Effectué	Montant du paiement (loyer)
01/01/N	44 000	-	10 000	10 000
01/01/N+1	34 000	2 720	7 280	10 000
01/01/N+2	26 720	2 137	7 863	10 000
01/01/N+3	18 857	1 508	8 492	10 000
01/01/N+4	10 365	829	9 171	10 000
31/12/N+5	1 194	96	1 194	1 290
total	-	7 290	44 000	10 000

Intérêt= capital restant dû*taux d'intérêt= 34 000*0.08=2 720 €. Capital restant dû = 44 000-10 000=34 000 €.

1.2.4.1 L'enregistrement comptable chez la société Gamma (le preneur)

La société Gamme passera du 1^{er} janvier N au 31 décembre N et au 1^{er} janvier N+1 les écritures suivantes⁴⁹ concernant l'acquisition du matériel et les versements des paiements au titre de la location.

❖ Au 01/01/N

Comptes	Designation	Debit	Credit
2154	Matériel industriel	44 000	
167	Dettes de location-financement		44 000
167	Dettes de location financement	10 000	
4456	Etat, TVA déductible	1 960	
512	Banque		11 960

⁴⁹ OBERT Robert, Op.Cit., p. 289

❖ Au 31/12/N

Comptes	Designation	Debit	Credit
661	Charges d'intérêts	2 720	
1688	Intérêts courus		2 720

Si l'entreprise est certaine au 31/12/N d'exercer l'option de rachat du matériel, elle amortira le matériel sur la base de sa juste valeur. L'amortissement se fera sur les 8 ans, soit $44\,000/8 = 5\,500$ € par an.

Comptes	Designation	Debit	Credit
681	Dotation aux amortissements	5 500	
28154	Amortissement du matériel industriel		5 500

Si au contraire, l'entreprise n'est pas certaine au 31/12/N d'exercer l'option de rachat du matériel, elle utilisera comme base amortissable la valeur d'origine du matériel (44 000 €), diminuée de sa valeur résiduelle (supposant que cette valeur résiduelle soit égale à la juste valeur du bien à la fin du contrat). Cet amortissement se fera alors sur la durée du contrat soit 5 ans. Soit 1 194 €, sur cinq années, soit 8561,20 €.

L'amortissement annuel passe alors à **8 561,20 €**. Le fait pour l'entreprise de ne pas être certaine d'exercer l'option de rachat du matériel lui permet donc d'amortir le bien sur une durée beaucoup plus courte que dans le cas de levée l'option.

Comptes	Designation	Debit	Credit
681	Dotation aux amortissements	8 561	
28154	Amortissement du matériel industriel		8 561

❖ Au 01/01/N+1

Comptes	Designation	Debit	Credit
1688	Intérêts courus	2 720	
167	Dettes de location-financement État,	7 280	
4456	TVA déductible	1 960	
512	Banque		11 960

1.2.4.2 L'enregistrement comptable chez la société Delta

L'opération de location-financement se comptabilisera chez la société **Delta** comme un prêt duquel viendront s'imputer les redevances payées par le preneur et correspondant à la part amortissable du prêt, le reliquat étant comptabilisé en produits financiers.

Lors de la négociation et la rédaction du contrat de location, le bailleur encourt souvent des coûts directs initiaux (tels que les commissions et honoraires). Ces coûts doivent être inclus dans le coût de l'actif et ne peuvent être constatés en charges. Ils s'imputent donc sur les produits financiers sur toute la durée du contrat de location. Précédemment, il était possible d'enregistrer ces frais en charges.

Les écritures comptables passées par la société Delta sont comme suit ⁵⁰

❖ Au 01/01/N

Comptes	Designation	Debit	Credit
274	Prêts de location-financement	44 000	
701	Ventes de produits		44 000
512	Banque	11 960	
274	Prêts de location financement		10 000
44571	Etat, TVA collectée		1 960

⁵⁰ OBERT Robert, Op.Cit., p. 290

❖ Au 31/12/N

Comptes	Designation	Debit	Credit
2768	Intérêts courus	2 720	
7626	Revenus des prêts		2 720

❖ Au 01/01/N+1

Comptes	Designation	Debit	Credit
512	Banque	11 960	
274	Prêts de location-financement		7 280
2768	Intérêts courus		2 720
44571	Etat, TVA collectée		1 960

Section 3 : Les dispositions comptables régissant leasing en Algérie

Le traitement comptable du leasing en Algérie est similaire à celui des Etats Unis, en effet que le bien donné en leasing est comptabilisé selon ses finalités économiques par le propriétaire économique du bien.

La comptabilité du bailleur est une comptabilité similaire à celle des banques et ceci en vertu des dispositions de règlement n°09-04 du 23 juillet 2009, qui porte sur le plan des comptes bancaires et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers a savoir les principes comptables et les règles d'évaluation et de comptabilisation, et le règlement n°09-05 du 18 octobre 2009 relatif à l'établissement et publication des états financiers des banques et des établissements financiers.

La comptabilité du preneur est régie essentiellement par le SCF (le système comptable et financier) selon les dispositions du code de commerce⁵¹.

Le *système comptable financier* est promulgué par la loi n°07-11 du 25 novembre 2007 et par le décret exécutif n°08-156 du 26 mai 2008 portant l'application des dispositions de la loi n°07-11, qui devrait être mis en œuvre dès 2010.

Dans le contexte d'harmonisation mondiale des règles et pratiques comptable, le

⁵¹ La loi finance complémentaire pour 2014 art 53.

Conseil National de la Comptabilité Algérien a décidé de mettre en place un nouveau système comptable financier, largement inspiré des Normes IAS/IFRS.

En effet, ce nouveau système traite certaines opérations qui n'ont pas été traitées par le PCN, à l'image les opérations de crédit-bail.

Dans ce qui va suivre nous allons faire ressortir la différence de traitement comptable du crédit-bail selon l'ancien traitement et le nouveau traitement chez le preneur et le bailleur.

2.1 Le traitement comptable chez le bailleur :

L'arrêté du 26 Juillet 2008 a édicté les règles de comptabilisation suivantes :

Le montant des biens mis en location-financement figure chez le bailleur à l'actif dans un compte de créances (immobilisations financières pour la partie à plus d'un an au compte 274-prêts et créances sur contrats de location-financement, et non dans un compte d'immobilisations corporelles, même si le bailleur conserve la propriété du bien sur un plan juridique.

Le montant de la créance est égal au montant de l'investissement indiqué sur le contrat de location, ce montant correspondant en pratique à la juste valeur du bien donné en location - financement.

Dans le cas d'un contrat de location-financement consenti par un bailleur de fonds non-fabricant et non-distributeur, ce montant est majoré des coûts directs liés à la négociation et à la mise en place du contrat.

Le revenu financier (partie du loyer qui rémunère l'investissement du bailleur) est constaté en produit au fur et à mesure des paiements des redevances par le preneur, sur la base d'un montant calculé au moyen d'une formule traduisant le taux de rentabilité global du contrat pour le bailleur (taux d'intérêt effectif global).

Ainsi chaque redevance perçue fait l'objet d'une comptabilisation chez le bailleur :

- Au crédit d'un compte de produits financiers (compte 763 - revenus de créances) ;
- Au crédit du compte de prêts concerné pour la partie remboursement en capital (compte 274-prêts et créances sur contrat de location-financement) ;
- Par le débit d'un compte de trésorerie.

Contrats de location-financement consentis par un bailleur fabricant ou distributeur

Ce genre de contrat procure au bailleur deux types de revenus :

- Le profit ou la perte résultant d'une vente simple ;
- Un produit financier sur la durée de vie du bail.

La vente est comptabilisée suivant les règles habituelles de l'entité pour une cession :

- Enregistrement au crédit d'un compte de produits sur vente (compte 70)
- Par le débit d'un compte de tiers prêts et créances sur contrat de location-financement (compte 274).

Toutefois si les taux d'intérêt du contrat de location sont sensiblement inférieurs aux taux du marché, le profit réalisé sur la vente sera limité au profit que l'on obtiendrait si l'on facturait à un taux d'intérêt commercial.

Dans ce cas, le montant de la vente et de la créance est comptabilisé pour la somme des valeurs actualisées au taux d'intérêt commercial des paiements minimaux prévus au contrat augmenté éventuellement de la valeur résiduelle du bien en fin de contrat (c'est-à-dire la valeur actualisée de rachat en fin de bail prévue au contrat).

Par ailleurs, contrairement aux règles applicables aux locations-financements consenties par un non-fabricant et non-distributeur, les coûts directs initiaux engagés par le bailleur fabricant ou distributeur pour la négociation et la mise en place du contrat (commissions, honoraires) sont constatés en charges à la date de conclusion du contrat, sans possibilité d'étalement sur la durée du bail.

En effet, on considère que ces coûts sont liés à la réalisation par le fabricant ou le distributeur d'un profit sur les ventes.

Lors de la signature du contrat, le bailleur constate à son actif le prêt du matériel issu du crédit-bail :

<u>Libellée</u>	<u>Debit</u>	<u>Credit</u>
Prêts de location-financement (274)	XX	
Ventes de marchandises (si fabricant) (701)		XX
Ventes de marchandises (si non-fabricant) (700)		XX

Au cours de l'exercice, le bailleur encaisse les loyers du preneur et comptabilise l'écriture suivante :

Designation	Debit	Credit
Prêts de location-financement (512)	XX	
		XX
Revenus de créance (763)		XX
		XX
Prêt et créance de location-financement (274)		XX
		XX
TVA collectée (445)		XX

2.2 Le traitement comptable chez le preneur :

L'arrêté du 26 Juillet 2008 a édicté les règles de comptabilisation suivantes :

« Les immobilisations en location-financement qui ne sont pas juridiquement propriété de l'entité mais qui répondent à la définition d'un actif figurent en immobilisations corporelles à l'actif du preneur, et en créances à l'actif du bailleur ».

Le bien en location-financement figure à l'actif du preneur au montant le plus faible entre la juste valeur du bien loué et la valeur actualisée des paiements minimaux prévus au contrat.

La valeur actualisée est déterminée au taux implicite du contrat, ou à défaut au taux d'intérêt d'endettement marginal du preneur.

Dès la prise de contrôle par le preneur, le bien est enregistré :

Au débit d'un compte d'immobilisation, par le crédit d'un compte de dettes sur contrat de location-financement.

Libellee	Debit	Credit
Immobilisation corporelle en location-financement	XX	
		XX
Dettes sur contrat de location-financement		XX

Lors du paiement des redevances prévues au contrat, le montant de la redevance est enregistré au crédit d'un compte de trésorerie :

Par le débit du compte dettes sur contrat de location-financement (sous compte 167) pour la partie remboursement en principal d'une part, et par le crédit d'un compte frais financiers pour la partie, intérêts d'autre part.

Libellée	Debit	Credit
Dettes sur contrat de location-financement (remboursement du loyer) (167)	XX	
Frais financier (d'intérêt)	XX	
Banque (ou compte de trésorerie)		XX

Par ailleurs, le bien est traité après sa comptabilisation initiale comme les autres immobilisations de l'entité, amortissement sur la durée d'utilité, éventuellement constatation d'une perte de valeur.

Location-financement, levée de l'option d'achat :

En fin de contrat :

- Si le preneur décide de conserver le bien et doit pour cela verser une dernière échéance correspondant contractuellement à la levée de l'option d'achat, le montant de cette dernière échéance doit correspondre au solde du compte de dettes sur contrat de location, et le paiement de cette échéance viendra solder ce compte de dettes.
- Si le preneur ne lève pas l'option d'achat, le bien revient au bailleur et est sorti de l'actif du preneur, cette sortie pour valeur nulle ne devrait pas entraîner de plus ou moins-value pour le preneur car la durée d'amortissement du bien aura été identique à la durée de location. Dans ce cas, le compte de dettes (167) correspondant est soldé par le crédit du compte 78 reprises sur pertes de valeurs et provisions.

D'après cette définition, la comptabilisation d'un crédit-bail sera comme suit :

Dès la prise de contrôle par le preneur, le bien est enregistré : Débit (21), Crédit (167),
Pour le montant actualisé au taux implicite du contrat.

Lors du paiement des redevances prévues au contrat :

Au débit d'un compte 167 (Remboursement) et le compte 661 (intérêts) et par Crédit le
compte 512 (Remboursement + intérêts).

Pour l'amortissement de l'immobilisation :

Au débit le compte 681 (Dotations aux amortissements), par Crédit le compte 281
(Amortissement des immobilisations).

Designation	Debit	Credit
Dotations aux amortissements	XX	
Amortissement des immobilisations		XX

Conclusion

Nous remarquons que, selon la norme *FAS 13*, il n'y a pas de réciprocité entre le bailleur et le locataire dans la classification du *leasing*.

En effet, un contrat de *leasing* qui remplit les quatre premières conditions communes au locataire et au bailleur mais qui ne remplit pas les deux conditions spécifiques au bailleur sera classé comme "capital lease" pour le locataire et comme "operating lease" pour le bailleur.

D'ailleurs, le choix du taux d'actualisation peut être différent pour le bailleur et le locataire. Cette divergence peut conduire à une analyse différente de la condition n°4.

En conséquence, la qualification des opérations de *leasing*, selon les normes comptables américaines en particulier et selon les normes anglo-saxonnes en général, 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" ou "substance over form".

Ainsi, il faut souligner que l'appellation du leasing recouvre une variété d'opérations de location fondée sur une distinction économique non juridique. Ce sera donc une erreur d'assimiler les opérations de capital lease américaines à l'opération française de crédit-bail, et les opérations américaine d'operating lease aux opérations de locations simple.

Il faut mentionner que le contrat de location-financement tel qu'il est défini par les normes IAS/IFRS ne signifie pas en France d'une manière systématique un contrat de crédit-bail. Contrairement en Algérie le contrat de crédit-bail (leasing financier) et un contrat de location-financement ou bien location vente signifie la même chose et ils ont un même traitement comptable.

Chapitre III : Aspect fiscal du leasing

Chapitre III : Aspect fiscale du leasing**Introduction**

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

Néanmoins, la fiscalité du 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 des loyers, 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 l'Anglo-Saxon, pour cette raison nous allons traiter l'aspect fiscal selon l'approche économique de leasing. Ce chapitre sera consacré à l'étude de la fiscalité du leasing durant la période de la location tant du côté du bailleur que du côté du preneur dans deux 02 section distinctes.

Ensuite de parler sur les régimes fiscaux applicables à la levée de l'option dans une 3^{ème} section.

Section 01 : La situation fiscale du bailleur

Les sociétés du leasing sont considérées comme des établissements bancaires ou financiers, comme toutes les sociétés commerciales ou industrielles qui sont obligatoirement soumises à une fiscalité directe et à une fiscalité indirecte.

1.1 Fiscalité directe du bailleur :

Le bailleur, en tant que société de leasing par action est soumis à l'impôt sur le bénéfice des sociétés (IBS) aux titres des bénéfices réalisés durant l'exercice comptable, et à la taxe sur l'activité professionnelle (TAP) aux titres du chiffre d'affaires réalisé en Algérie.

1.1.1 L'impôt sur les bénéfices des sociétés :

L'IBS est un impôt annuel sur l'ensemble des bénéfices ou revenus réalisés par les sociétés et autres personnes morales. Cet impôt est désigné sous le nom d'impôt sur les bénéfices des sociétés⁵².

La fiscalité de l'IBS du bailleur s'articule principalement sur les loyers encaissés, et les provisions pratiquées.

1.1.1.1 Les loyers encaissés :

Les loyers versés par un crédit-preneur au crédit-bailleur sont considérés comme des produits financiers qui devaient être retenus pour la détermination du résultat imposable de l'entreprise bailleresse⁵³.

Toutefois, les loyers versés au cours de l'exercice, mais qui concernent des exercices ultérieurs doivent rattachés à l'exercice dans lequel ils trouvent directement leur origine⁵⁴.

Mais, il convient de préciser que, dans le cadre des opérations de leasing international, la loi de finance pour 2011 notamment l'article 11, avait introduit des changements dans les articles 108 et 156-2 du CID en matière d'octroi d'un abattement à la base imposable.

En effet, la présente mesure a permis de modifier l'assiette de la retenue à la source applicable aux sommes payées à titre de loyers, en vertu d'un contrat de leasing international à des personnes non établis en Algérie, en instituant un abattement à la base de 60%⁵⁵.

⁵² Art 135 du C.I.D

⁵³ In revue RF comptable, op-cit, p35.

⁵⁴ Boutaba M., 2002, « Cours de comptabilité générale », Enseignant à l'IEDF

⁵⁵ La loi de finance pour 2001, art 11.

Dans le cas où les dites sommes sont versées en monnaie étrangère, elles doivent être converties en dinars suivant le cours de change en vigueur à la date de signature du contrat, au titre duquel sont dû les sommes en question⁵⁶.

Ces sommes étaient assujetties sur le montant brut à une retenue à la source à un taux de 24% libératoire d'impôt⁵⁷.

Cette retenue à la source constitue une charge importante pour le cocontractant Algérien qui l'a supporte indirectement en sus du loyer qu'il paie, aussi, et en vue d'encourager le recours au procédé du leasing international, en matière de dotation des entreprises en biens d'équipements très coûteux (navires, aéronefs...) il a été décidé de réduire l'assiette imposable de 60% de la sommes payées à titre de loyers.

1.1.1.2 Les provisions dans les sociétés du leasing :

L'article 141-5° du CID définit la provision comme étant un prélèvement sur les résultats de l'exercice en vue de faire face à des pertes à la fin de l'exercice.

La législation fiscale subordonnée la déductibilité de la provision aux conditions ci-après :

- Elle doit être constituée pour couvrir une charge nettement précisée (ce qui exclut les provisions forfaitaires).
- Elle doit porter sur des pertes ou charges probables et non éventuels.
- Elle doit être constituée pour couvrir une charge déductible. Ne saurait donc être admise une provision pour une charge par nature exclue du droit à déduction (exemple : amende, pénalité...).
- La perte ou la charge doit avoir sa source dans l'exercice considéré et portée dans le relevé des provisions jointes à la déclaration annuelle des résultats⁵⁸.

En ce qui concerne les provisions dans les sociétés de leasing et en plus des provisions nettement précisées constituent pour créance douteuses, ces sociétés et en tant qu'établissement de crédit sont autorisées à constituer, en franchise une provision forfaitaire de 5% sur l'ensemble des crédits accordés à moyen ou à long terme y compris le montant du

⁵⁶ Art 156-2° du CID.

⁵⁷ Cette retenue est libératoire pour l'IBS, la TAP et la TVA.

⁵⁸ Lassoueg K., 2003, « Fiscalité directe- IBS », Enseignant à L'IEDF, p 21.

crédit-bail⁵⁹.

1.1.2 La taxe sur l'activité professionnelle « TAP » :

La taxe sur l'activité professionnelle (TAP) est un impôt direct qui touche les recettes réalisées par les titulaires des professions libérales, les opérateurs économiques industriels ou commerciaux. Il est déclaré au niveau de chaque établissement ou unité où se réalise les opérations imposables.

La taxe est dû par des personnes physiques et morales: elle est établie au nom de chaque exploitant, dans les sociétés, quelque soit leur forme comme dans les associations en participation⁶⁰.

S'agissant de la société de leasing, les loyers perçus constituent un élément de la base imposable à la TAP au taux de 2%, mais seulement pour la partie qui correspond à la rémunération du bailleur, en revanche la partie correspondante au remboursement du crédit sera exclue.

En effet l'article 5 de la loi de finance complémentaire pour 2011 a complété l'article 220 du CID par un paragraphe 5 dont les dispositions excluent de la base imposable à la TAP la partie du loyer correspondant au remboursement du montant de crédit dans le cadre du contrat de leasing financier⁶¹.

A cet égard, il est précisé que le loyer du leasing se compose :

- D'une première partie représentant le remboursement du capital investi.
- Et d'une deuxième partie qui rémunère l'investissement du bailleur ainsi que les services fournis par celui-ci.

C'est cette deuxième partie qui constitue pour le bailleur un produit imposable. Il résulte de ce qui précède que seule cette deuxième partie du loyer intègre à la base imposable à la TAP⁶².

1.2 La fiscalité indirecte du bailleur :

La fiscalité indirecte du bailleur peut être scindée en deux branches, à savoir la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et les droits d'enregistrement (DE).

⁵⁹ Art 141-5° du CID.

⁶⁰ Art 217 du CID.

⁶¹ La loi de finance complémentaire pour 2001 art 5

⁶² Circulaire n°1 du 15 août 2001, p2.

1.2.1 La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) :

La TVA est une taxe générale de consommation qui s'applique aux opérations revêtant un caractère industriel, commercial, artisanal, ou libéral, qui est établie suivant le mécanisme des paiements fractionnés. En effet à chaque stade de la distribution, TVA frappe seulement la valeur ajoutée conférée au produit de telle sorte qu'à la fin du cycle suivi par ce produit, la charge fiscale globale est supportée par le consommateur. Et qui repose sur le mécanisme de la déduction, en effet que la taxe qui a grevé les éléments du prix de revient d'une opération imposable est déductible de la taxe applicable à cette opération.

Par ailleurs, les opérations de banque et d'assurance qui étaient soumises à une taxe spécifique dénommée « taxe sur les opérations de banque et d'assurance TOBA » ont été intégrées dans le champ d'application de la TVA à compter du 1 janvier 1995⁶³.

Au regard de la société du leasing, le bailleur, verse la totalité du montant de la TVA sur la base du prix de revient lors de l'achat du bien⁶⁴.

La récupération de ce montant se fait sur la durée de vie de contrat en facturant la TVA dans chaque loyer. Il existe alors un décalage important entre la date de versement et de récupération de la TVA, ce qui constitue une charge financière implicite pour le bailleur, en effet, c'est pour cette raison que les professionnels en Tunisie ont proposés la solution suivante : « les sociétés de leasing achètent les équipements en suspension de la TVA, elles facturent ensuite la TVA aux clients, puis elles reversent la totalité des montants encaissés de la TVA au trésor »⁶⁵.

1.2.2 Les droits d'enregistrements :

Les droits d'enregistrement (DE) sont des impôts indirects qui sont perçus lors de l'enregistrement de certains actes et opérations juridiques⁶⁶.

Donc le bailleur est tenu d'acquitter les droits de mutation de propriété selon la nature de bien au titre de l'acquisition du bien considéré⁶⁷ sur la base du prix exprimé dans l'acte augmenté de toutes les charges en capital et de toutes les indemnités stipulés au profit du cédant, ou sur la valeur vénale réelle du biens lorsque le prix stipulé dans l'acte lui est inférieur,⁶⁸ dans un délai d'un mois à compter de leur date,⁶⁹ dans les conditions

⁶³ Ministère des finances, 1999, guide pratique de la TVA, pp 11-12.

⁶⁴ Belahcen M., 2002, « Cours de la TVA », Enseignante à L'INI

⁶⁵ Hammami M, op-cit, pp 78-79

⁶⁶ Madjane D., 2002, « Cours de la», Enseignant fiscalité de l'enregistrement à L'IEDF, p 1.

⁶⁷ Circulaire n°01 du 15 aout 2001, p 3.

⁶⁸ Madjane D, op-cit, p 40

⁶⁹ Idem, p 11.

morales du droit commun, ce droit varie selon la nature de biens, il s'agit :

- Pour les biens immeubles 5%⁷⁰.
- Pour les biens meubles généralement 2,5%⁷¹.
- Pour les aéronefs, navires et bateaux 2%.
- Pour les yachts et bateaux de plaisance 10%⁷²

Section 02 : La situation fiscale du preneur

Le preneur peut être une entreprise individuelle ou une société créée sous n'importe quelle forme (SPA, SNC, SARL, EURL...) Passible à une fiscalité directe et à une fiscalité indirecte.

2.1 La fiscalité directe du preneur :

La fiscalité du preneur se distingue principalement par l'impôt sur les bénéfices des sociétés (IBS) et l'impôt sur le revenu global (IRG), selon qu'il s'agit que le preneur est une personne physique ou une personne morale.

2.1.1 L'impôt sur les bénéfices des sociétés « IBS » :

Lorsque le preneur est une personne morale, la fiscalité de l'IBS s'articule principalement sur l'amortissement du bien, les loyers versés, les gains de changes latents, et les frais liés à l'établissement du contrat.

2.1.1.1 L'amortissement :

L'amortissement est la répartition systématique du montant amortissable d'un actif sur sa durée d'utilité⁷³.

Il est précisé à cet égard qu'au terme de l'article 53 sans préjudice du système comptable financier, le crédit-bailleur est réputé fiscalement propriétaire du bien loué. Dans les opérations de leasing effectuées par les banques, les établissements financiers et les sociétés de crédit bail, il est tenu de l'inscrire en tant qu'immobilisation et pratiquer l'amortissement fiscal sur la base de l'amortissement financier de leasing. Les loyers perçus

⁷⁰ Art 252 de la CE

⁷¹ Art 262 de la CE

⁷² Art 263 de la CE.

⁷³ Norme internationale « IASC » n°16.

sont constatés en tant que produits.

Le crédit preneur est réputé fiscalement locataire du bien loué. Les loyers payés au crédit bailleur sont constatés par le crédit preneur en tant que charge. »⁷⁴.

Cependant ce nouveau système financier n'a pas permis aux banques et établissements financiers de bénéficier d'une transition en termes de pratique d'amortissement.

Trois modes d'amortissement sont admis actuellement par la législation fiscale :

L'amortissement linéaire (Art 174 du CID) :

Ce mode d'amortissement consiste à inscrire au passif du bilan de chaque année une quantité uniforme de la valeur d'acquisition des biens de telle sorte qu'à la fin d'une période donnée (durée de contrat pour le leasing), la valeur comptable devient nulle.

Le taux d'amortissement linéaire est obtenu en divisant 100 par le nombre d'années correspondant à la durée de contrat de leasing du bien à amortir à 100%⁷⁵.

$$\text{Taux} = 100 / \text{durée d'utilisation.}$$

Exemple :

Soit une machine acquise le 01/01/2014 pour une valeur de 100.000, la durée de location est de 5 ans.

- Calcul du taux linéaire : $TL = 100\% / 5 = 20\%$.
- Calcul de l'annuité d'amortissement : $100.000 * 20\% = 20.000$

Tableau n°07 : Tableau d'amortissement linéaire

Année	Valeur d'origine	Annuités	Annuités cumulées	VNC
2014	100.000	20.000	20.000	80.000
2015	100.000	20.000	40.000	60.000
2016	100.000	20.000	60.000	40.000
2017	100.000	20.000	80.000	20.000
2018	100.000	20.000	100.000	0

Source : Exemple supposé par nous même

L'amortissement dégressif (Art 174-2° du CID) :

Ce mode d'amortissement est dérogatoire, il s'applique de manière sélective à certains biens concourant directement à la production.

⁷⁴ La loi de finance 2014.

⁷⁵ Boughaba A., 2001, « Comptabilité générale approfondie », Edition BERTI, Alger, p 215.

Les sociétés doivent formuler une demande d'option par écrit à joindre à la déclaration annuelle de résultat, (l'option est irrévocable pendant toute la durée d'amortissement du bien considéré), ainsi que les immobilisations données en leasing doivent avoir une durée normale d'utilisation égale ou supérieure à 3 ans.

L'amortissement dégressif est calculé en appliquant au taux d'amortissement linéaire un coefficient qui est en fonction de la durée de vie de ce bien (la durée de location pour le leasing) sur la valeur d'origine pour la première annuité, et sur la valeur résiduelle pour les annuités suivantes.

Lorsque l'annuité dégressive devient inférieure à l'annuité correspondante au quotient de la valeur résiduelle par le nombre d'année restant à courir, la société peut procéder à des aménagées à ce quotient⁷⁶.

Les coefficients applicables au taux d'amortissement linéaire pour l'obtention d'un amortissement accéléré sont ceux prévus à l'article 174-2 du CID soit :

La durée simple d'exploitation	Coefficient dégressif
3 à 4 ans	1.5
5 à 6 ans	2
Plus de 6 ans	2.5

Pour mieux expliquer ce mode d'amortissement, on reprend l'exemple précédent et on Calcule le tableau d'amortissement.

- Le taux linéaire 20%.
- Coefficient correspondant 02.
- Taux d'agressif $20\% * 2 = 40\%$.

⁷⁶ Lassoueg K, op-cit, p 18.

Tableau n° 08 : Tableau d'amortissement dégressif

Année	Base	Annuités	Annuités cumulées	VNC
2014	100.000	40.000	40.000	60.000
2015	60.000	24.000	64.000	36.000
2016	36.000	14.400	78.400	21.600
2017	21.600	10.800	89.200	10.800
2018	10.800	10.800	100.000	0

Source : exemple supposé par nous même.

L'amortissement progressif (art 174-3° du CID) :

Ce mode d'amortissement est obtenu par simple demande par écrit, jointe à la déclaration annuelle de résultat.

L'amortissement progressif est calculé en multipliant la base amortissable par une fraction admettant comme numérateur le nombre d'années correspondant à la durée d'utilisation déjà courue est comme dénominateur $N(N+1)/2$ ⁷⁷.

$$\text{Annuité} = \text{base imposable} * 2 * \text{durée d'utilisation} / N^2+1$$

On reprend même donnée que l'exemple précédent et on élabore le tableau d'amortissement.

Le dénominateur = $N(N+1)/2 = 5(5+1)/2 = 15$.

Tableau n°09 : Tableau d'amortissement progressif

Année	Base	Taux	Annuités	Annuités cumulées	VNC
2014	100.000	1/15	6.666,6	6.666,6	93.333,34
2015	100.000	2/15	13.333,3	19.999,9	80.000,1
2016	100.000	3/15	20.000	39.999,9	60.000,1
2017	100.000	4/15	26.666,6	66.666,5	33.333,5
2018	100.000	5/15	33.333,3	99.999,83	0

Source : exemple supposé par nous même.

N.B : Il convient de signaler que la règle du « prorata temporis » ne s'applique pas dans le mode d'amortissement progressif ou dégressif. Elle s'applique uniquement dans le mode linéaire.

⁷⁷ Boughaba A, op-cit, p 218.

2.1.1.2 Les loyers versés :

Les loyers versées par les entreprises utilisatrices dans le cadre d'un contrat de leasing sont déductibles du bénéfice imposable, et cela en vertu de l'article 112 de la loi de finance pour 1996 qui énonce que le crédit-preneur dispose du droit de déductibilité du bénéfice imposable des loyers qu'il verse au crédit-bailleur⁷⁸.

De même les prés-loyers sont déductibles des résultats de l'entreprise locataire sauf s'ils constituent des loyers payés d'avance qui doivent rattacher à l'exercice ou ils se rapportent⁷⁹.

Par contre les loyers exigés d'avance à titre de cautionnement par le bailleur sont inscrits à l'actif du bilan et sont sans incidence sur les résultats de l'exercice de versement, c'est au moment où l'avance de loyers peut être imputée sur la dette de loyers effectivement courue (en général lors des dernières échéances) que la déduction est autorisée.

2.1.1.3 Les gains de change latents :

Les gains de change qui sont constatés dans les opérations du leasing international sont considérés comme des produits imposables qui doivent être rattachés au résultat de l'exercice de leur constatation.

En effet les dispositions de l'article 113 de la loi de finance pour 1996 dispose que « les gains de change latents générés par les flux financiers opérés, dans le cadre d'opérations de crédit-bail internationales dans une devise considérée et constatée en fin de l'exercice sur les créances et dettes libellées en devises sont rattaché aux produits imposables »⁸⁰.

Exemple :

Soit une société de leasing étrangère qui loue à une entreprise algérienne une machine pour une durée de 3 années à compter du 01/01/2017 moyennant un loyer fixé à 100.000 EURO (annuellement par supposition).

Le loyer dû au titre de l'année 2017 a été acquitté d'avance, le cours de l'EURO étant de :

• 1 EURO = 100 dinars.

A supposer que pour le loyer dû au titre de l'année 2018, L'EURO subit une

⁷⁸ Circulaire n°20 du 3 avril 1996, déductibilité des loyers du bénéfice imposable.

⁷⁹ In revue RF- comptable, op-cit, p 44.

⁸⁰ Circulaire n°20 du 3 avril 1996, rattachement des gains de change aux produits imposables.

dépréciation qui fixerait le cours à 1 EURO = 80 dinars.

Il s'ensuit pour l'entreprise Algérienne, la réalisation d'un gain de change.

Le montant de ce gain est calculé comme suit :

- Montant dû en dinars au titre de l'année 2017 :

$$100.000 \text{ EURO} * 100 = \mathbf{10.000.000 \text{ dinars.}}$$

- Montant dû en dinars au titre de l'année 2018 :

$$100.000 \text{ EURO} * 80 = \mathbf{8.000.000 \text{ dinars.}}$$

- Le montant du gain = montant du loyer en dinars pour 2017 – montant du loyer en dinars pour 2018 :

$$10.000.000 - 8.000.000 = \mathbf{2.000.000 \text{ dinars.}}$$

Le montant de 2.000.000 DA sera donc rattaché en tant que gain de change aux produits imposables.

Le gain de change est toujours calculé comme étant la différence entre le montant du dernier loyer versé et celui du loyer de l'année considérée.

De même, pour ces mêmes opérations internationales, les pertes de change sont déductibles du bénéfice imposable⁸¹.

2.1.1.4 Les frais liés à l'établissement du contrat :

Au terme des dispositions des articles 33 et 34 de l'ordonnance n° 96/09 de janvier 1996, le contrat de crédit-bail peut mettre à la charge du crédit-preneur, l'obligation d'entretien, de maintenance, et d'assurance de leasing, ces charges ne peuvent pas en principe,

⁸¹ Houssine M, op-cit, p18.

être étalées et doivent donc être déduites en totalité du résultat de l'exercice au cours duquel elles ont été engagées⁸².

2.1.2 L'impôt sur le revenu global « IRG » :

C'est un impôt direct annuel unique sur le revenu des personnes physiques dénommé « impôt sur le revenu globale ».

Cet impôt s'applique au revenu net global du contribuable qui réalise ou dont il dépose chaque année.

Lorsque le preneur est une personne physique (entreprise individuelle) ou une société de personne (SNC.SCS.SP. Société civile) il est passible à l'IRG catégorie BIC ou BNC.

Donc, le bénéficiaire imposable à l'IRG du preneur est déterminé sous déduction des charges financières admises en déduction, s'agissant du contrat de leasing, il s'agit : des loyers versés, des pertes de change, des frais liés à l'établissement du contrat⁸³.

2.2 La fiscalité indirecte du preneur :

En présentation de la fiscalité indirecte du preneur repose en premier lieu sur la taxe sur la valeur ajoutée, et aux droits d'enregistrement en second lieu.

2.2.1 La taxe sur la valeur ajoutée « TVA » :

L'article 2-6 du code de TCA dispose que « sont obligatoirement soumis à la taxe sur valeur ajoutée, les opérations de location et les prestations de service... ».

A partir de cela, on peut dire que, le preneur et en tant que locataire acquitte quant à lui la TVA sur les loyers versés à chaque échéance. La TVA acquittée par le preneur sur les loyers est récupérable dans les conditions normales du droit commun au titre des affaires imposables⁸⁴ dans la mesure où le bien n'est pas exclu du droit à déduction⁸⁵.

De même les frais de réparation et d'entretien que l'entreprise utilisatrice fait réaliser sur le bien considéré est soumis à la TVA, et par conséquent, la taxe ayant frappée ces réparations est en principe déductible, exception faite du cas où la location, elle-même est exclue du droit à déduction⁸⁶.

Mais il convient de préciser ici, et en ce qui concerne les dépôts de garantie, ils ne sont

⁸² In revue RF-comptable, op-cit, p 44.

⁸³ Lassoueg K., 2003, « Cours de la fiscalité directe-IRG », Enseignant à L'IEDF, pp 11-20.

⁸⁴ Ministère des finances, fiscalité de leasing, 1996.

⁸⁵ Ouahioune Y., 2002, « Fiscalité et choix des moyens de financement des entreprises », Mémoire de fin d'études de troisième cycle spécialisé en Finances Publiques, IEDF

⁸⁶ Crémieux D-I., 1985, « Le leasing et crédit-bail mobilier », Dalloz, Paris, p243.

normalement pas soumis à la TVA, en vertu du principe selon lequel ils sont restituables à celui qui les a versés. Néanmoins dès que les dépôts de garantie perdent ce caractère, (ils viennent s'imputer sur la valeur résiduelle lors de l'opération d'achat) ils doivent être soumis à la TVA⁸⁷.

Toutefois, et selon la législation française, si les dépôts de garanties excèdent de part leur montant les risques normaux du bailleur, ils sont assimilables à des compléments de loyers et par conséquent, soumis à la TVA. Ce risque normal est évalué par l'administration fiscale à 15% de la valeur T.T.C du bien. Les indemnités de résiliation versées par le locataire sont soumises à la TVA⁸⁸.

2.2.2 Les droits d'enregistrement « DE » :

L'art 221 du CE dispose que « les actes portant bail d'un fonds de commerce ou d'un local à usage professionnel dont la durée est explicitement limitée, sont assujettis à un droit proportionnel de 2% calculé sur le prix total des loyers augmentés des charges... »⁸⁹.

Mais il convient de préciser ici, que lors de la préparation de la loi de finances complémentaire pour 2011, une question à été posée de savoir si les contrats de leasing financier portant sur des fonds de commerce et des locaux à usage commercial⁹⁰ sont assujettis au droit proportionnel de 2% prévu à l'article 222 du code de l'enregistrement.

A ce titre, il est précisé que les opérations du leasing financier sont qualifiées juridiquement d'opérations de leasing et ne donnent par conséquent pas lieu au paiement du droit proportionnel de 2%, toutefois en cas de levée de l'option d'achat par le crédit-preneur, le contrat donne lieu au paiement du droit de mutation en tant que contrat de vente⁹¹.

⁸⁷ Pascal PH, op-cit, p 95.

⁸⁸ Idem, pp 95-96.

⁸⁹ Art 222 de la CE

⁹⁰ Il est rappelé à cet égard que les locations de meubles sont soumises à la TVA (Art 2-6, du code de TCA) et non pas au droit d'enregistrement

⁹¹ Circulaire n°01 du 15 aout 2001, p3.

Section 03 : Le régime fiscal applicable lors de la levée de l'option d'achat

En fin de contrat de leasing, le crédit-preneur peut soit restituer le matériel au bailleur soit s'en porter acquéreur.

La restitution du matériel ne produit aucune opération comptable et par conséquent elle n'entraîne aucune conséquence fiscale, en revanche, la levée de l'option d'achat donne lieu à des écritures comptables, il y a alors des conséquences fiscales qui en découlent tant pour le bailleur (cédant) que pour le preneur (l'acquéreur).

1.1 Pour le bailleur :

En l'absence d'une disposition fiscale particulière, la levée de l'option d'achat est traitée comme une cession soumise aux conditions normales du droit commun.

En effet, la levée d'option d'achat par le locataire est considérée comme une cession d'immobilisation pour le bailleur, ce dernier réalise alors sur cette opération soit une plus value soit une moins value. Au plan fiscal et en vertu de l'article 173-1° du CID, les plus values résultant de la cession d'un élément de l'actif dans le cadre d'une activité professionnelle sont à réintégrer au résultat imposable suivant les modalités ci-après :

- 25% du montant de la plus-value sera réintégrée lorsqu'il s'agit d'une plus-value à long terme (cession intervenu au-delà de la troisième année suivant son mis en location)
- 70% du montant de la plus value à réintégrer dans la mesure où il s'agit d'une plus value à court terme (cession avant l'expiration d'une durée de location inférieur à 03 années)⁹².

S'agissant des moins values résultant de la cession d'élément de l'actif sont déductibles sans condition particulière du résultat fiscal de l'année de leur constatation⁹³.

Au regard de la TVA, le bailleur (cédant) est tenu au reversement de la taxe déjà déduite au prorata des nombres d'années de non conservation, si le bien ayant ouvre droit à déduction n'est pas conservé dans le patrimoine (bilan) de la société du leasing pendant une

⁹² Suivant les dispositions de l'art 173-1° du CID

⁹³ Lassoueg K, op-cit, p 25

période de 5 ans à compter de la date de l'acquisition⁹⁴

1.2 Pour le preneur :

Si le locataire lève l'option d'achat, le bien acquit est inscrit à l'actif du bilan pour son prix d'achat, lequel correspond en principe la valeur résiduelle prévu au contrat pour la levée de l'option d'achat⁹⁵.

Ce bien est amorti sur sa durée normale d'utilisation, appréciée à la date de levée de l'option selon le mode linéaire⁹⁶.

Ces amortissements sont considérés comme des charges déductibles du résultat imposable de l'exercice de leur constatation.

Au regard du droit d'enregistrement, la levée de l'option d'achat par le locataire est considéré comme une mutation de propriété donne lieu au paiement du droit de mutation en tant que contrat de vente⁹⁷ sur la valeur résiduelle exprimée dans l'acte de vente selon la nature du bien transmis.

En ce qui concerne le paiement des DE, les parties au contrat sont solidairement responsables aux paiements auxquels il appartient de faire une juste et équitable répartition⁹⁸.

Par ailleurs, lorsque la société de leasing donne son accord à l'entreprise locataire de céder le bénéfice du contrat, cette opération s'analyse comme une cession d'investissement pour le cédant et comme une acquisition des biens d'occasion pour le cessionnaire, et par conséquent le régime fiscal applicable est celui applicable à la levée d'option d'achat⁹⁹.

A la fin de ce chapitre, il convient de préciser que, les équipements entrant dans le cadre de la réalisation de l'investissement bénéficient des avantages fiscaux et douaniers prévus par l'ordonnance n°01-03 du 20 août 2001 relative à la promotion de l'investissement lorsqu'ils sont acquis par un crédit bailleur dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages suscités¹⁰⁰.

⁹⁴ Par l'extrapolation de l'art 38 du code de TCA.

⁹⁵ Circulaire n°01 du 15 août 2001, p3.

⁹⁶ In revue RF-comptable, op-cit, p48

⁹⁷ Circulaire n°01 du 15 août 2001, p3

⁹⁸ Selon les dispositions de l'art 91 de la CE.

⁹⁹ In revue RF-comptable, op-cit, pp45-46.

¹⁰⁰ Ministère des finances, 2003, « Les mesures fiscales ».

Conclusion

Nous avons finis d'analyser la situation fiscale du crédit-bailleur et du crédit-preneur.

Notre chapitre a mis en lumière que deux catégories de régime fiscal.

- La situation fiscale du bailleur est notamment moins favorable, le leasing est le plus souvent qualifié de vente à crédit, le crédit-bailleur est donc imposé sur une éventuelle plus-value, alors qu'il n'est pas autorisé à amortir, il reste taxé sur une fraction des loyers, supposé correspondre à la rémunération de crédit accordé.
- La situation fiscale de crédit-preneur : ce dernier bénéficie de même traitement fiscal que s'il était propriétaire de bien, que lui est donné à bail, il a ainsi le droit de l'amortir, en revanche il ne pourra déduire ses loyers que la fraction correspondante à la rémunération de crédit que lui accorde le crédit-bailleur.

Conclusion générale

Conclusion générale

Conclusion générale :

Au terme de ce travail, nous avons parlé sur l'ensemble de connaissances du leasing.

Le nom français de crédit-bail recouvre trois contrats juridiques : le mandat qui permet à l'utilisateur de choisir le bien sans responsabilité du loueur ; le contrat de location d'une durée basée sur l'amortissement fiscal et la promesse unilatérale de vente du loueur à l'utilisateur locataire.

Le leasing anglo-américain est d'abord une location d'un bien décidé d'un commun accord entre le locataire et le loueur. La possibilité de rachat est négociée ou non entre les deux partenaires et les modalités peut aller de la restitution au loueur, au rachat à prix fixe, en passant par le partage du bénéfice de la revente bien.

En droit musulman, cette location est rétribuée par un loyer, qui inclut ou non le partage de bénéfice. Le leasing dans ces trois approches, française, anglo-américaine et musulmane participe au financement de l'économie de chaque pays même si le degré de pénétration diffère.

Au premier lieu, nous arrivons à savoir que ce dernier est loin d'être un outil de financement simple. Le leasing est l'un des différents outils traditionnels de financement disponibles pour toutes les entreprises, mais probablement le seul qui offre une possibilité de financer à 100 % le montant d'un investissement.

Dans deuxième lieux, nous avons traité la comptabilisation de LEASING selon ces finalités économiques et ces finalités juridiques, qui nous a permis de passer de l'appellation de "crédit-bail" à la "location de financement" et surtout d'une approche patrimoniale basée sur la notion de propriété juridique à une approche économique basée sur la propriété économique. De ce fait, l'approche comptable valide que la comptabilisation du leasing se fait selon le principe de la prééminence de la réalité économique sur l'apparence juridique, ainsi notre **première hypothèse** est validée.

Dans troisième lieux, nous avons présenté des exigences réglementaires, après d'innombrables ajustements fiscaux, la promulgation de la loi a fit de cet ajustement une réalité. Règlements, donc ces ajustements sont le vrai début et le développement en créant de nombreuses sociétés de crédit-bail. Ainsi, De ce fait, l'approche fiscale confirme que pour déterminer le résultat fiscal, les entreprises doit choisir par les moyens légaux d'obtention du droit a la franchise, ainsi que la fiscalité encourage ce mode de financement. Cela confirme notre **deuxième hypothèse**.

Conclusion générale

Enfin, notre recherche nous à permis de conclure que le leasing est le bon choix pour développement d'une entreprise. Donc le leasing est le meilleur mode de financement pour leurs investissements.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Références bibliographiques

1. Ouvrages

ALBOUY Michel, « Finance : investissement, financement, acquisition, 2^{ème} édition, Edition Economica, Paris, 2000.

BERNARD Marie-Laure, « Droit du crédit », Edition ECONOMICA, Paris, 1993.

BERMOND Marie-Laure, « Droit du crédit », Edition ECONOMICA, Paris, janvier 2003.

BONNEAU Thierry, «Droit Bancaire », édition Montchrestien, 4^{ème} édition, Paris, 2001.

BOUYACOUB Farouk,« L'entreprise et le financement bancaire », Edition CASBAH, Alger, 2000.

BRABLEY Xavier, « Monnaie banque financement », Édition Dalloz, Paris, 2005.

BRUNEAU Chantal, « Le crédit-bail mobilier : La location de longue durée et la location avec option d'achat », Edition BANQUE Editeur, Paris, 1999.

CHAINEL Alain et ROUYER Gérard., « La banque et l'entreprise technique actuelle de financement», Edition Revue Banque, Paris, 1989.

CHALES Amélie et REDOR Etienne, « Le financement des entreprises », édition Economica, Paris, 2009.

CHARREAUX Gérard, « finance d'entreprise », 2^{ème} édition, Edition EMS, Paris, 2000.

CHEHRIT Kamel, « Guide techniques et pratiques bancaire financière et boursières », Edition G.A.L, Alger, 2003.

COLASSE B, « Gestion financière de l'entreprise », Edition Puf, Paris, 1982.

DI MARTINO Michel, « Guide financier de la petite et moyenne entreprise », Edition d'Organisation, Mars 1993.

DOUVIER Pierre-Jean, « Droit et Pratique du Commerce International », Tome 21, Editions Les Hybrides, Paris, 1995.

DUPRÉ Denis et DUMONTIER Pascal, « Pilotage bancaire : les normes IAS et la réglementation Bâle II », Édition Revue Banque, Paris, 2005.

FORGET Jack, « Financement et rentabilité des investissements », Edition d'Organisation, Paris, 2005

FRIEDRICH Jean-Jacques, «Comptabilité générale et gestion d'entreprise», 6^{ème} édition, Edition Hachette, Paris, 2010.

Références bibliographiques

GARRIDO Eric, « Le cadre économique et réglementaire du crédit bail », Tome 1, Edition Revue Banque, Paris, Novembre 2002.

GARRIDO Eric, « Le crédit bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale », Tome 2, Edition Revue Banque, Paris, Novembre 2002.

GERVAIS Jean-François, « Les clés du leasing », Edition d'Organisation, Paris, 2004.

H et Chabani S., 2013 « Guide de méthodologie de la recherche en science-sociale ».

Pascal PH., 1998, « Le crédit et le leasing outil de financement locatif », Edition SEFI, Paris.

Pruvost J-M., 2009, « Dico financier », Edition Dunod, Paris.

2. Revues

ABIDI M., « Le leasing mobilier : mode de financement des PME/PMI », Revue CONVERGENCE, n°6, Revue éditée par la BEA, Alger, Décembre 2000, pp. 23-24.

BEY El Mokhtar, « Le Leasing et ses Caractéristiques Dans le Monde », Revue Finance et Développement du Maghreb, n° 16, publication de l'IFID, Tunis, juillet 1995, pp. 94-117.

BEY El Mokhtar, « Le Leasing international », Revue Finances et Développement au Maghreb, n° 17, juillet 1995, Publication de l'IFID, Tunis, pp.109-116.

BOUATOUATA Kamel Eddine, « Crédit-bail ou leasing », Convergence, N°6, Editée par la Banque Extérieur d'Algérie, Alger, Décembre 2000, pp. 19-22.

BOUSRI. M, « Le leasing ou crédit bail », Revue Convergence, N°12, Revue éditée par la Banque Extérieure d'Algérie, Avril, 2004, p.15.

KRAENZLIN Sebastien, « Leasing: tendances actuelle », Economic Reasearch, Suisse, Octobre 2006, pp. 4-8.

LAURE Maurice, « L'apport du crédit bail aux techniques financières », Revue Banque, N° 364, Paris, juillet/août 1977, p. 798.

PECQUEUR. C, « Le leasing fiscal », Presse universitaire de France, Paris, 1990, pp.10-11.

3. Thèses et Mémoire

BETTACHE Salim, « Le crédit bail en Algérie, cas d'Arabe Leasing Corporation (ALC) », Diplôme Supérieur des Etudes Bancaire (DSEB), Ecole Supérieur de Banque (ESB), 2003.

BOUH Saïd, « L'impact de la levée de l'exonération de la TVA sur le secteur du leasing », Diplôme du cycle normal de l'ISCAE option Finances, ISCAE Casablanca, Maroc, 2007.

Beladel A., 2011, « Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie », Mémoire de Magister en sciences économiques, option : Monnaie, finance, Banque, Université de TiziOuzou, TiziOuzou.

Références bibliographiques

Hammami M., 2000 « Le leasing en Tunisie », Mémoire de fin d'étude de troisième cycle spécialisé en finances publiques, IEDF.

Mouloudj R et Moussaoui S., 2012, « Le crédit-bail : théorie et pratique en Algérie », Cas Natexis Bejaïa, Mémoire de Master en sciences de gestion, option : Comptabilité, Contrôle, Audit, Université de Bejaïa, Bejaïa.

4. Textes juridiques et réglementaires

- **Lois**

Loi n°66-445 du 2 juillet 1966 complétée par les dispositions du décret n° 72-665 du 4 juillet 1972.

Loi n°90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit (Journal Officiel n°16 du 18/04/1990).

Loi n°02-06 du 23 décembre 2000 portant loi de finances pour 2001 (Journal Officiel n°80 du 24/12/2000).

Loi n°01-12 du 19 juillet 2001 portant loi de finances complémentaire pour 2001 (Journal Officiel n°38 du 21/07/2001).

Loi n°02-11 du 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003 (Journal Officiel n°86 du 25/12/2002).

Loi n°03-05 du 14 juin 2003 portant loi de finances complémentaire pour 2003 (Journal Officiel n° 37 du 15/06/2003).

Loi n°03-22 du 28 décembre 2003 portant loi de finances pour 2004 (Journal Officiel n°83 du 29/12/2003).

Loi n°05-16 du 31 décembre 2005 portant loi de finances pour 2006 (Journal Officiel n°85 du 31/12/2005).

Loi n°07-12 du 30 décembre 2007 portant loi de finances 2008 (journal officiel n° 82 du 31/12/2007).

Loi n°09-09 du 30 décembre 2009 portant loi de finance 2010 (Journal Officiel n°78 du 31/12/2009).

Loi n° 14-10 du 30/12/2014 portant la loi de finance pour 2015, journal officiel n° 78 du 31/12/2014.

Références bibliographiques

- **Ordonnances**

Ordonnance n°67-837 du 28 septembre 1967, modifiant et complétant par la loi du 02 juillet 1966. (France)

Ordonnance n° 95-27 du 30 décembre 1995 portant loi de finances pour 1996 (Journal Officiel n°82 du 31/12/1995).

Ordonnance n° 96-09 du 10 janvier 1996, relative au crédit-bail (Journal Officiel n°03 du 14/01/ 1996).

Ordonnance 03-11 du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit (Journal Officiel n°52 du 25/08/2003).

Ordonnance n° 09-01 du 22 juillet 2009 portant loi de finances complémentaire pour 2009 (Journal Officiel n°44 du 26/07/2009).

Ordonnance n° 10-01 du 26 août 2010 portant loi de finances complémentaire pour 2010 (Journal Officiel n° 49 du 29 Août 2010).

- **Décrets**

Décret exécutif n° 06-90 du 20 Février 2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail mobilier (Journal Officiel n° 10 du 26/02/2006).

Décret exécutif n° 06/91 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail immobilier (Journal n°10 du 26/02/2006).

- **Règlements**

Règlement n° 09-04 du 23 juillet 2009.

Règlement n° 09-05 du 18 octobre 2009.

- **Arrêtés**

Arrêté ministériel du 26 juillet 2008 fixant les règles d'évaluation et de comptabilisation, le contenu et la présentation des états financiers ainsi que la nomenclature et les règles de fonctionnement des comptes (Journal Officiel n°19 du 25 Mars 2009).

- **Circulaires**

Circulaire n°20 du 3 avril 1996, rattachement des gains de change aux produits imposables.

Circulaire n°20 du 3 avril 1996, déductibilité des loyers des bénéfices imposables.

Circulaire n° 01 du 15 août 2001 émanant de la direction générale des impôts aux Messieurs les directeurs des impôts.

Références bibliographiques

- **Ministère des finances**

Ministère des finances « Fiscalité du leasing », 1996.

Ministère des finances « Guide pratique de la TVA », 1999.

Ministère des finances « Les mesures fiscales », 2003.

Ministère des finances « Les mesures fiscales », 2003.

Ministère des finances « Code des taxes sur le chiffre d'affaires », 2017.

- **Instructions**

Instruction n° 74-94 du 29 novembre 1994 relative à la fixation des règles prudentielles de gestion des banques et établissements financiers.

Instruction n° 07/96 du 22 octobre 1996, relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit bail et aux conditions de leur agrément.

Instruction n° 34-91 du 14 novembre 1991 de la Banque d'Algérie relative à la fixation des règles prudentielles applicables aux banques et aux établissements financiers.

5. Autres références :

- **Rapport d'activité**

Le rapport annuel des associations professionnelles des sociétés de financement (APSF), 2001, MAROC.

Rapport d'activité d'ASL, 1998.

Rapport d'activité d'Arab Leasing Corporation 2005. Rapport d'activité d'AL BARAKA Banque 2008.

Rapport d'activité d'Arab Leasing Corporation 2008. Rapport d'activité d'AL BARAKA Banque 2011.

- **Dictionnaires**

MARIN.X encyclopédie, Dalloz, Paris, 1995.

- **Séminaires/colloques/forum**

ABDESSATAR khouildi, « Introduction aux techniques islamiques de financement », acte de séminaire N°37, DJEDAH ARABIE SAOUDITE, 5-9 décembre 1992.

HAMMADI Mohamed, « Le crédit-bail au Maroc », Premières assises nationales du crédit-bail au Maroc, organisé par l'Association Professionnel des Sociétés de Financement, Maroc, 14 mai 2002.

Références bibliographiques

HIDEUR Nacer, « Le leasing en Algérie », Premières assises nationales du crédit- bail, panel I : Regards croisés sur le crédit-bail, organisé par l'Association Professionnel des Sociétés de Financements, 14 mai 2002

JEBALTI Salah, « Le leasing en Tunisie », Premières assises nationales du crédit- bail, panel I : Regards croisés sur le crédit-bail, organisé par l'Association Professionnel des Sociétés de Financements, 14 mai 2002.

- **Conventions**

La convention d'Ottawa du 28 mai 1988 relative au crédit bail international.

- **Normes comptables internationales IAS/ IFRS**

Norme internationale « IASC » n° 16,

Norme internationale « IASC » n° 17.

La norme FAS n°13

- **Supports**

Belahcen M., 2002, « Cours de la TVA », Enseignante à L'INI.

Madjane D., 2002, « Cours de la fiscalité de l'enregistrement », Enseignant à L'IEDF.

Boutaba M., 2002, « Cours de comptabilité générale », Enseignant à l'IEDF.

Lassoueg K., 2003, « Fiscalité directe- IBS », Enseignant à L'IEDF.

Lassoueg K., 2003, « Cours de la fiscalité directe-IRG » Enseignant à L'IEDF.

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Liste des illustrations

1- Liste des tableaux

Tableaux n°01 : La part moyenne du leasing dans le financement des biens d'investissement en Europe entre 1999 et 2005.....	10
Tableaux n°02 : L'évolution des chiffres d'affaires des principales intervenants sur le marché du leasing algérien entre 2001 et 2006.....	13
Tableaux n°03 : Comparaison entre le crédit-bail financier et le crédit-bail opérationnel.....	26
Tableaux n°04 : Classification du contrat de crédit-bail selon la nationalité.....	34
Tableaux n°05 : Les composantes du compte 46.....	55
Tableaux n°06 : Les produits sur opérations de crédit-bail.....	56
Tableaux n°07 : Tableau d'amortissement linéaire.....	80
Tableaux n°08 : Tableau d'amortissement dégressif.....	82
Tableaux n°09 : Tableau d'amortissement progressif.....	82

2-Liste des tableaux

Figure N°01 : Mécanisme d'une opération du leasing immobilier (Bien à construire).....	32
---	-----------

3-Liste des Graphes

Graphe N°01 : Le leasing au niveau mondial en 2001.....	09
--	-----------

Graphe N°02 : L'évolution des financements en leasing de 1965 à 2001 au Maroc.....	11
---	-----------

TABLE DES MATIERES

Table des matières

Table des matières

Introduction générale	1
Chapitre I : Etude descriptive sur leasing	5
Introduction	5
Section 1 : Généralité sur LEASING	6
1.1 Historique et développement du leasing	6
1.1.1 Origine et apparition du leasing	6
1.1.2 L'internalisation du leasing.....	7
1.2 Définitions du LEASING	13
1.2.1 Selon le droit anglo-saxon	13
1.2.2 Selon le droit latin.....	14
1.2.3 Selon le droit musulman	14
1.2.4 Selon la convention d'Ottawa	14
1.3 Mécanisme de fonctionnement du leasing.....	15
1.3.1 Les intervenants.....	15
1.3.2 Le déroulement de l'opération	17
Section 2 : La typologie du leasing.....	23
1.1 Selon le transfert du risque.....	23
1.1.1 Le crédit-bail financier (Full pay out lease, ou financial lease).....	23
1.1.2 Le crédit-bail opérationnel (Non full pay out lease)	24
1.2 Selon la nature et l'objet du contrat	26
1.2.1 Leasing mobilier.....	26
1.2.2 Leasing immobilier	27
1.2.3 Leasing sur le fonds de commerce.....	32
1.3 Selon la nationalité des parties du contrat	33
1.3.1 Le crédit-bail national ou domestique	33
1.3.2 Le crédit-bail international ou transfrontière « Cross-Border leasing »	33
Section 3 : Les avantages et les inconvénients du leasing	35
1.1 Les avantages du leasing.....	35
1.1.1 Pour le crédit-preneur :.....	35
1.1.2 Pour le crédit-bailleur :.....	37
1.1.3 Pour le fournisseur:.....	38
1.2 Les inconvénients du leasing :.....	38
1.2.1 Pour le crédit-preneur :.....	38

Table des matières

1.2.2	Pour le bailleur :	38
Chapitre II : Aspect comptable du leasing.....		41
Section 1 : Le traitement comptable du leasing selon les normes US-GAAP		42
2.1	Classification des contrats du crédit-bail selon la norme FAS 13	42
2.1.1	Les critères de classification pour le crédit-preneur	43
2.1.2	Les critères de classification pour le bailleur.....	44
2.1.3	Les illustrations de classifications comptables	45
2.2	L'enregistrement comptable du crédit-bail selon la norme américaine FAS 13	46
2.2.1	L'enregistrement comptable chez le crédit-preneur	47
2.2.2	L'enregistrement comptable chez le bailleur	47
2.2.3	Les illustrations d'enregistrements comptables.....	48
Section 2 : L'Approche comptable du leasing en France.....		51
1.1	Le traitement comptable selon l'approche juridique	52
1.1.1	Le traitement comptable chez le crédit-preneur	52
1.1.2	Le traitement comptable chez le bailleur	54
1.2	Le traitement comptable selon les normes IFRS (IAS 17)	58
1.2.1	Les critères de classifications.....	58
1.2.2	L'enregistrement comptable chez le preneur	61
1.2.3	L'enregistrement comptable chez le bailleur	62
1.2.4	Les illustrations d'enregistrements comptables.....	63
Section 3 : Les dispositions comptables régissant leasing en Algérie		67
2.1	Le traitement comptable chez le bailleur :	68
2.2	Le traitement comptable chez le preneur :	70
Chapitre III : Aspect fiscale du leasing.....		74
Section 01 : La situation fiscale du bailleur.....		75
1.1	Fiscalité directe du bailleur :	75
1.1.1	L'impôt sur les bénéfices des sociétés :	75
1.1.2	La taxe sur l'activité professionnelle « TAP » :	77
1.2	La fiscalité indirecte du bailleur :	77
1.2.1	La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) :	78
1.2.2	Les droits d'enregistrements :	78
Section 02 : La situation fiscale du preneur.....		79
2.1	La fiscalité directe du preneur :	79
2.1.1	L'impôt sur les bénéfices des sociétés « IBS » :	79

Table des matières

2.1.2	L'impôt sur le revenu global « IRG » :	85
2.2	La fiscalité indirecte du preneur :	85
2.2.1	La taxe sur la valeur ajoutée « TVA » :	85
2.2.2	Les droits d'enregistrement « DE » :	86
	Section 03 : Le régime fiscal applicable lors de la levée de l'option d'achat	87
1.1	Pour le bailleur :	87
1.2	Pour le preneur :	88
	Conclusion générale :	90

Résumé :

Le développement et le succès d'une entreprise sont fortement liés à son financement et à son évolution dans le cadre de ses moyens de production. Ces derniers sont le facteur d'une meilleure capacité de production, d'un enrichissement de trésorerie et d'une augmentation de rentabilité.

Le financement traditionnel par le crédit constitue souvent l'instrument de financement idéal, mais celui-ci est loin d'être un recours systématique. Pour cela, le crédit-bail présente la solution alternative accessible à toutes les tailles d'entreprise, qu'il s'agisse de PME, de grandes entreprises, de multinationales ou de professions libérales.

Vu la divergence existante entre les dispositions comptables et fiscales qui régissent les opérations économiques et comptables effectuées par les sociétés économiques, et considérant que les aspects comptables et fiscaux du crédit-bail parmi les choses les plus importantes que le comptable doit les savoir. A cet effet nous avons mené notre étude sur la problématique suivante : Quel est le traitement comptable et fiscal du leasing en Algérie ? La comptabilisation du leasing en Algérie se fait selon ses effets juridiques où bien ses finalités économiques ? Q2 : La fiscalité peut-elle encourager le mode de financement leasing ? Le leasing comme nouveau mode de financement peut-il participer au développement d'une PME ?

Mots clés: financement, investissement, location

Abstract:

The development and success of a company is strongly linked to its financing and evolution as part of its means of production. For this, leasing presents the alternative solution accessible to all sizes of the company, whether they are SMEs, large companies, multinationals or liberal professions.

Having regard to the existing discrepancy between the accounting and tax provisions governing the economic and accounting transactions carried out by economic companies, and among the most important things the accountant should know. To this end we have conducted our study on the following problem: What is the accounting and tax treatment of leasing in Algeria? The accounting of leasing in Algeria is done according to its legal effects or its economic purposes? Q2: Can taxation encourage leasing financing? Can leasing as a new financing method contribute to the development of an SME?

Keywords: financing, investment, leasing