



Université Abderrahmane Mira de Bejaïa

Faculté des Sciences Economiques, Commerciales et des sciences de Gestion

Département des Sciences de Gestion

Mémoire de fin de cycle

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

Option : Comptabilité et Audit

Thème :

**Le crédit bail comme nouvelle modalité de
financement des investissements en Algérie
Cas : Trust Bank Algeria
(Agence 601 de Bejaïa)**

Réalisé par :

**ABDELFETTAH Sabrina
DJOUDER Tiziri**

Encadré par :

M^{me} ZIANI Lila

Année universitaire 2020 - 2021

DEDICACES

Je voudrais dédier ce modeste travail à tous ceux qui m'ont soutenue, et aidée dans sa réalisation et plus particulièrement à :

Mes très chers parents.

Mon cher frère nadir.

Mes sœurs : radia, Fahima, Yasmina et chafiaa.

Mes cousines et mes tantes.

Ma nièce que j'adore: Amina.

Toute ma famille et tous mes amis.

Ma binôme Tiziri et sa famille.

Sabrina

DEDICACES

Je dédie ce modeste travail à :

A mes très chers parents

A mes frères et mes sœurs

A toute ma famille

A mes meilleurs amis pour leurs conseils

A Ma binôme Sabrina et sa famille

Tiziri

Remerciements

Avant tout nous remercions Dieu le tout puissant de nous avoir donné la force, le courage et la patience afin d'accomplir ce mémoire.

Nous tenons aussi à exprimer notre gratitude et nos remerciements les plus vifs à notre encadreur « M^{me} Ziani Lila » pour avoir accepté de diriger ce travail, tout en nous conseillant, et nous encourageant dès le début.

Nous voudrions remercier aussi tout le personnel administratif de l'Agence Trust Bank Alegria, spécialement :

M^r Baa, qui nous a guidés avec ses conseils tout au long de notre période de stage

Nos remerciements s'adressent également aux membres de jury qui ont accepté de lire et d'évaluer ce mémoire.

Enfin nous remercions toute personne ayant contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Liste des abréviations

CBM : Crédit Bail Mobilier

CBI : Crédit Bail Immobilier

PME : Petite et Moyenne Entreprise

PMI : Petite et Moyenne Industrie

ASL: Algeria Saoudi Leasing

BADR: Banque d'Agriculture et de Développement Rural

MLA: Maghreb Leasing Algérie

ALC: Arab Leasing Corporation

SRH : Société de Refinancement Hypothécaire

SNL : Société Nationale de Leasing

IASC: International Accounting Standard Comity

TEG: Taux Effectif Global

FASB: Financial Accounting Standars Bouard

FAS: Financial Accounting Standars

TVA: Taxe sur la Valeur Ajoutée

TAP : Taxe Professionnelle

ABEF : Association Professionnelle des Banques et Etablissements Financiers

IBS : Impôt sur les bénéfices des sociétés

IRG : Impôt sur le revenu global

PCN : Plan Comptable National

SCF : Système Comptable Financier

ABC-Algeria: Arab Banking Corporation-Algeria

TAIC: The Arab Investment Company

SFI : Société Financière Internationale

ILA : Ijar Leasing Algérie

BEA : Banque Extérieure d'Algérie

SALEM : Société Algérienne de Leasing Mobilier

CNMA : Caisse Nationale de la Mutualité agricole

SGA : Société Générale Algérie

BNA : Banque Nationale d'Algérie

FBCF : Formation Brute de Capital Fixe

TBA : Trust Bank Algeria

SPA : Société Par Actions

KDA: Kilos Dinars Algériens

TIM: Trust Ijara Médical

TIT: Trust Ijara Transport

TIBTP: Trust Ijara BTP

TIA: Trust Ijara Auto

TIE: Trust Ijara Equipments

TF: Trust Filaha

MO: Middle Office

FR : Fond de Roulement

BFR : Besoin en Fond de Roulement

VE : Valeur d'Exploitation

VR : Valeur Réalisable

DCT : Dette à Court Terme

DFCT : Dette Financière à Court Terme

TR : Trésorerie

CA : Chiffre d'Affaires

CP : Capitaux Propres

TCR : Tableau Compte de Résultat

Introduction Générale.....	1
 CHAPITRE I : Aspects théorique sur le crédit bail	
Section 1 : Qu'est-ce que le crédit-bail.....	3
Section 2 : Les différents aspects du crédit-bail.....	14
 CHAPITRE II : Le crédit bail en Algérie	
Section 1 : Cadre réglementaire relatif au crédit bail.....	26
Section 2 : Le marché de crédit bail en Algérie.....	34
 CHAPITRE III : Etude d'un dossier de crédit bail au sein de la Trust Bank Alegria (agence 601 de Bejaia)	
Section 1 : Présentation de l'organisme d'accueil.....	46
Section 2 : Le déroulement d'une opération de crédit-bail.....	51
Section 3 : Analyse financière du projet.....	57
 Conclusion Générale.....	 67
 Bibliographie	
 Les annexes	
 Table des matières	



**INTRODUCTION
GENERALE**

INTRODUCTION GENERALE

Le crédit-bail ou le leasing est un produit qui permet aux entreprises surtout à celles qui trouvent des difficultés pour accéder au financement par le crédit classique (on parle des petites entreprises), de financer leurs investissements, ainsi l'expansion de leurs activités sans puiser dans leurs fonds propres. Ce financement représente un concurrent au crédit bancaire classique.

Le leasing apparaît pour la première fois comme forme de financement de biens en 1877, lorsque la société Américaine « Bell Téléphone Co » décide d'offrir ces appareils téléphoniques dans des contrats de locations au lieu de les vendre, mais il s'est surtout développé à partir des années cinquante, avec la création de la United states Leasing Corporation en 1952. Il a connu, par la suite, un succès incontestable et une diffusion rapide en Europe, Amérique du sud, Asie, moyen- orient ; Australie et Afrique, en particulier le Maghreb arabe.

Le crédit-bail (leasing) est un des modes de financement récemment introduit en Algérie. Le cadre juridique régissant cette activité n'a été mis en place qu'en 1996 par l'ordonnance 96/09 du 10 janvier 1996. En effet, ce n'est qu'en 1997 qu'est née la première société de crédit-bail, il s'agit de la Société Algérienne de Leasing Mobilier 'SALEM' spécialisée dans le secteur agricole et activités annexes. La première société de leasing privée Arabe Leasing Corporation 'ALC', n'est apparue qu'en 2001.

Dans ce contexte, l'objectif que nous assignons à notre présent travail consiste à tenter d'expliquer en quoi consiste ce nouveau mode de financement des investissements récemment introduit en Algérie d'une part et d'autre part à comprendre la démarche et la procédure de traitement de l'opération de crédit-bail au sein la Trust Bank Algeria. Autrement dit, nous nous posons la question suivante : **Qu'est ce que le crédit bail et quelle est la procédure suivie pour la mise en place de ce type de crédit ?**

Pour mieux appréhender la problématique énoncée auparavant, il serait nécessaire de répondre aux questions suivantes :

- ✓ Qu'est ce que le crédit bail ?
- ✓ Quels sont les déférents aspects de crédit bail ?
- ✓ Quelle est la réalité du crédit-bail en Algérie ?

- ✓ Quelle est la démarche suivie dans la procédure d'une opération de crédit bail au niveau de la Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)?

Pour répondre à ces questions, nous avons émis l'hypothèse suivante :

- Le marché algérien du crédit-bail ne dispose pas d'un cadre institutionnel achevé permettant d'assurer son bon fonctionnement.

Pour tenter de répondre à ces questions, en plus de la recherche bibliographique effectuée basée sur la consultation d'un certain un nombre d'ouvrages, de mémoires, ainsi que des sites internet, nous avons été amenées, à effectuer un stage pratique au sein de la Trust Bank Algeria.

Ainsi, notre travail est structuré en trois chapitres :

Dans le premier chapitre, nous présenterons des généralités sur crédit bail, les typologies et les caractéristiques. Dans le deuxième chapitre, nous exposerons le cadre réglementaire en Algérie et le marche leasing en Algérie. Enfin, le dernier chapitre, qui constitue notre cas pratique, sera consacré à l'étude de la démarche suivie dans la procédure d'une opération de financement par crédit bail.



CHAPITRE I :

**Aspects théorique sur le
Crédit bail**

Chapitre 1 : Aspects théorique sur le crédit bail

Introduction

Depuis des certains d'années, le leasing a été utilisé de différentes manières, il s'est imposé, popularisé et développé de plus en plus dans le monde, et c'est une percés dans l'espace et dans le monde. Si le temps peut traverser, ce n'est pas un siècle accidentel et tous les continents, et comme un mode de financement de plus en plus nécessaire est indispensable, il procure toutes sortes d'attraits pour les entreprises et les sociétés de leasing.

Ce chapitre a pour but d'introduire les éléments qui permettent une bonne compréhension de la notion de crédit bail. Il est structuré autour de deux sections. Dans la première, nous attacherons à expliquer qu'est ce que le crédit bail en remontant à son origine et en donnant quelques définitions de celui-ci. La deuxième section, quant à elle, présentera les différents aspects du crédit-bail.

Section 1 : Qu'est-ce que le crédit-bail

Dans la présente section, nous allons aborder l'origine et l'historique du crédit-bail en découvrant les étapes qui ont marqué son évolution et son développement. Nous attacherons également de définir le crédit bail et de présenter ses différents types.

1. Origine et développement du crédit-bail

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. A 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.

Origine et apparition du crédit-bail

Le leasing apparait pour la première fois comme forme de financement de biens en 1877, lorsque la société Américaine « Bell Téléphone Co » décide d'offrir ces appareils téléphoniques dans des contrats de locations au lieu de les vendre. Ainsi, elle finance vers la fin du 19ème siècle des machines textiles, des compteurs à gaz ou électriques et des wagons de marchandises aux Etats Unis et à l'Angleterre. Cependant, la location moderne ou leasing fait

naissance en 1950 aux Etats Unis, lorsqu'on a ajouté un supplément à la location ordinaire (qui est financement), le résultat observé se représente sous forme de croissance considérable dans les pays développés de l'ouest¹. Ainsi ces origines juridiques sont consacrées dans le fameux code du roi HAMOURABI(1700) avant J.C².

La vraie raison de la naissance du leasing en Amérique est traduite par la satisfaction d'une commande importante de l'armée engagée dans la guerre de la Corée (1950-1953). Un dirigeant d'une entreprise californienne de conditionnement de produits alimentaires appelé « Junior Booth, trouva des difficultés d'acquisition de biens d'équipement appropriés pour l'exécution d'une demande importante de l'armée, il trouva un moyen de financement qui pourrait élargir son domaine d'activité par acquisition d'un matériel, qui sera procuré en bail, dont les caractéristiques sont définies par l'utilisateur (locataire). Devant la réussite de cette opération et l'importance du marché, Booth lance une société spécialisée dans le leasing d'équipements et de production, en association avec l'homme d'affaire Schönefeld Henry qui eut l'idée de proposer aux utilisateurs du matériel conforme à leur demande, cela implique, qu' il s'agit d'acquérir des matériaux et machines et véhicules de transport pour en céder ensuite l'usage aux entreprises qui manifestent le besoin, la durée était fixe, le contrat non résiliable et les paiements interviennent à échéances ponctuelles³.

L'internalisation du crédit-bail

Depuis l'apparition de la première société de crédit-bail aux Etats-Unis, un développement rapide et considérable de cette technique a été repéré à travers le monde et ce pour les raisons suivantes:

- A cause du coût élevé des moyens de production: un grand nombre d'entreprise ne pouvaient financer leurs investissements par leurs fonds propres.
- Pour les équipements à haute technologie: les utilisateurs optaient pour le crédit-bail en raison de leur rapide obsolescence.

¹Djounadi K., Ziani N. : Le crédit-bail comme mode de financement des investissements : cas de la BADR Tizi-Ouzou, mémoire de Master en Sciences Économiques, option: Banque et Marchés Financiers, Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou, 2016, p 16.

²Phlipposian P. : Le crédit-bail et le leasing: outil de financements locatif, édition SEFI. Montréal, 1998, p 5

³Sadaoui A., Zebiri S. : Les obstacles au développement du crédit-bail en Algérie –cas des banques de la commune de Bejaia, mémoire de master en Sciences Economiques, option : Monnaie banque et environnement international, Université de Bejaia, 2017, p 7.

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 sur 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. Cette technique essaiera 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.

Définition du leasing

Plusieurs définitions ont été données au leasing et des interprétations multiples, les pratiques du leasing varient modérément d'un pays à un autre⁴ :

Le leasing est défini généralement comme étant une convention, juridiquement un bail (ou contrat de location), par laquelle un loueur (ou bailleur) consent à une entreprise locataire (ou utilisateur ou preneur) le droit d'utiliser un bien désigné (ou un matériel, un équipement et, au sens large, un actif) pendant une période (durée) déterminée, moyennant le paiement de loyer.

Dans le droit Anglo-Saxon, le leasing recouvre des opérations des locations basées sur des distinctions économiques et non juridiques, allant de la location simple à la location avec option d'achat. En effet, le contrat de leasing concerne tous les biens destinés soit à un professionnel ou à un particulier. L'option d'achat peut être incluse dans le contrat de leasing.

Dans le droit français, le crédit-bail est une opération d'une durée déterminée de biens d'équipements, de matériels d'outillage ou des biens immobiliers à usage professionnel, achetés en vue de cette location par des sociétés de crédit-bail qui en demeurent propriétaires, lorsque ces opérations donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués au plus tard à l'expiration du bail, moyennant un prix convenu à l'avance tenant compte, au moins pour partie des versements à titre de loyers. Autrement dit, tous les biens dont la propriété est transmissible peuvent faire l'objet d'un contrat de crédit-bail. Toutefois, elles ne peuvent être concernées par ce type de contrat que les personnes morales et les personnes

⁴Amirat L Mekhtoul C : Financement bancaire d'un projet d'investissement dans le cadre d'une activité agricole :Cas du crédit-bail (Leasing) :Consenti par la BADR Larebaa NathIraten Tizi Ouzou.Mémoire de Master en Sciences financière et comptabilité,Option: Finance d'Entreprise, Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou, 2018, p34.

physiques professionnelles. Sur le plan juridique, la propriétaire vient à la société du crédit-bail et les biens objet du contrat doivent être à usage professionnel.

2. Typologies du crédit-bail

Le terme « leasing » désigne une panoplie d'opérations spécifiques et différentes permettant de mettre à la disposition d'un locataire particulier ou professionnel un bien, mobilier ou immobilier, en contrepartie d'un loyer. Pour parvenir à éclairer sur les principaux types du crédit-bail sans pour autant négliger les différentes formes qu'il peut revêtir, nous nous sommes basés sur trois critères de classement qui sont :⁵

Selon le transfert du risque

Ce critère prend en considération le transfert des risques liés à la propriété du bien. On distingue entre le crédit-bail financier et le crédit-bail opérationnel.

Le crédit-bail financier

Le leasing financier est la formule la plus courante et la plus assimilable au crédit-bail. C'est un accord sans clause d'annulation qui prévoit le transfert au locataire de tous les avantages, inconvénients et risques inhérents à la propriété de bien.

Le crédit-bail opérationnel

Dans le leasing opérationnel, 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 il bénéficie des avantages liés à cette propriété.

Critère de l'objet de contrat

Selon ce critère, on distingue : le leasing mobilier, le leasing immobilier et le leasing sur fonds de commerce.

Le crédit-bail mobilier

Il consiste en une opération de location d'un bien d'équipement, de matériel ou d'outillage, par la société de crédit-bail sollicitée. Celle-ci demeure propriétaire du bien. Au terme d'un contrat, le locataire a la possibilité d'acquiescer tout ou une partie du bien loué, moyennant un prix convenu à l'avance, prix qui tient compte des versements effectués à titre de loyers⁶.

⁵ Djounadi K., Ziani N, op.cit. p16.

⁶Bouyakoub F. : L'entreprise et le financement bancaire, édition CASBAH, 2000, Alger, p 254.

Le crédit-bail immobilier

Le crédit-bail immobilier consiste en une opération de location d'un bien immobilier à usage professionnel, acheté ou construit par une société de crédit-bail immobilier, qui en demeure propriétaire. Cette opération permet au locataire (ou preneur) de devenir propriétaire, en fin de contrat, de tout ou partie de bien loué; soit par cession en exécution d'une promesse unilatérale de vente.⁷

Tableau 1: Le crédit-bail mobilier et immobilier

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

Source: Tableau réalisé par nos soins à partir du guide de l'Association des Professionnels des Sociétés de Financement (APSF). : Crédit-bail, leasing ce qu'il faut savoir, 2002, p102.

Le crédit-bail sur fonds de commerce

Le crédit-bail permet également de disposer de bien meuble incorporels tels que:

- ✚ Le fonds de commerce;
- ✚ Les éléments incorporels composants le fonds de commerce.

En effet, le mécanisme de fonctionnement de ce type de crédit-bail suit le même schéma de base de déroulement d'une opération de crédit-bail. Toutefois, les loyers ne sont déductibles du bénéficiaire imposable sauf la part des frais financiers, selon le principe du non amortissement des fonds de commerce.

Critère de nationalité

Selon ce critère, on distingue :

Le crédit-bail national

Le leasing national est une opération qui fait intervenir un bailleur et un locataire résidant dans le même pays. La résidence du fournisseur n'est pas prise en considération.

Le crédit-bail international

Le crédit-bail international est un contrat qui est établi entre des opérateurs économiques implantés dans des pays différents⁸.

⁷Langes R. : Droit bancaire, édition Dalloz, Paris, 1990, p 793.

⁸Bouyakoub F, op.cit. p258.

Les intervenants de l'opération du crédit-bail

Le déroulement d'une opération type (classique) de crédit-bail met en relation trois intervenants, à savoir⁹ :

Le bailleur, le crédit bailleur ou la société de leasing

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

Le preneur, le locataire ou le crédit preneur

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

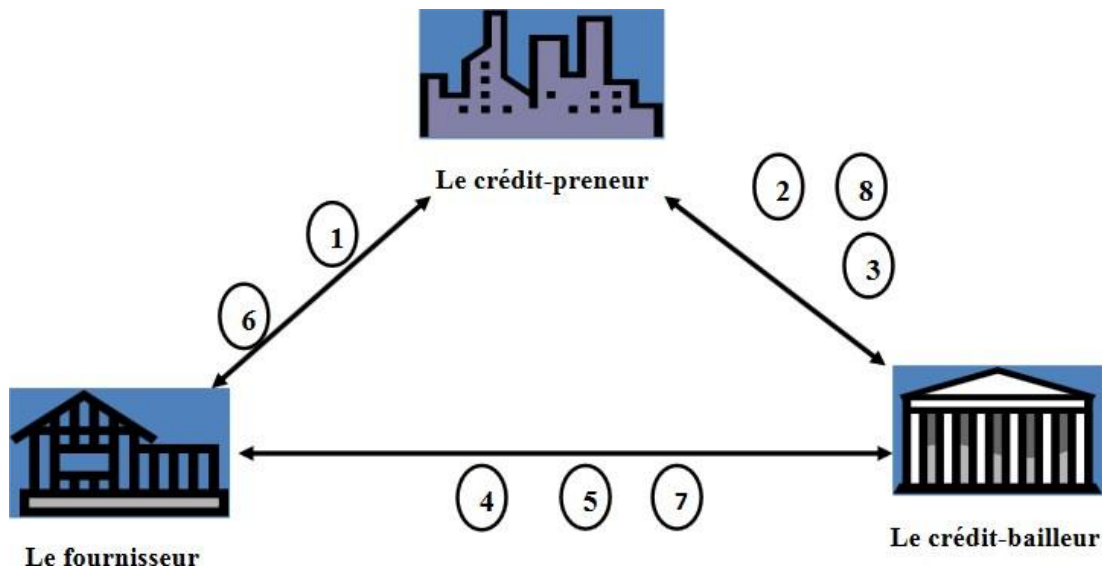
Le fournisseur, le fabricant ou le vendeur

C'est celui qui livre au locataire un bien commandé par le crédit-bailleur suivant les conditions arrêtées entre le fournisseur et le preneur. La mise au point de ce mode de financement des ventes présente de nombreux attraits pour le fournisseur. Il lui permet de mieux contrôler son marché, d'accroître les parts qu'il en détient, d'obtenir des revenus auxiliaires et d'accroître sa rentabilité.¹⁰

⁹ Bruneau C. : Le crédit-bail, Banque éditeur, Paris, 1999, p 83.

¹⁰Garrido E. : Le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale, tome 2, édition Revue Banque, 2002, p 89.

Figure 1 : Réalisation d'une opération de crédit-bail



1. Choix de l'équipement et négociation des conditions de prix et de livraison.
2. Demande de financement de l'équipement par une société de crédit bail.
3. Signature du contrat de crédit bail.
4. Commande de l'équipement.
5. Conclusion du contrat commercial.
6. Livraison de l'équipement.
7. Paiement du fournisseur.
8. Paiement des loyers

Source : Meraou S. : Le crédit-bail (leasing): Théorie et pratique en Algérie, mémoire de Licence, Ecole Supérieure de Banque, 2007, p 11.

Le déroulement de l'opération

Toute opération de crédit-bail comporte trois phases ¹¹:

- ✚ **La première phase** : une entreprise décide d'acquérir des biens d'équipement par exemple. Pour cela, elle choisit un fournisseur et négocie les conditions de prix et de livraison. N'ayant pas les fonds nécessaires ou ne comptant pas les affecter à cet emploi, elle choisit parmi les formules d'endettement, le crédit-bail. Si la société de crédit-bail accepte après examen de la situation financière de l'entreprise de financer l'opération, elle commande elle-même le matériel auprès du fournisseur choisi, elle paye le prix convenu entre l'entreprise et le fournisseur, et acquiert la propriété des biens commandés.

¹¹Gervais J.F. : Les clés du leasing, édition d'Organisation, Paris, 2004, p 102.

- ✚ **La deuxième phase** : pendant une période irrévocable et prédéterminée, la société de leasing accorde la jouissance de ce bien à l'entreprise. En contrepartie, cette dernière verse à la société de leasing des redevances périodiques (loyers) calculées de manière à couvrir le prix initial d'achat et la marge financière. Dans l'intervalle, l'entreprise, dans le cas du leasing financier et contrairement au leasing opérationnel (développé plus loin), assume tous les risques et charges d'exploitation comme si elle était propriétaire du bien.
- ✚ **La troisième phase** : à la fin de la période convenue entre la société de leasing et l'entreprise, trois possibilités se présentent :
 - L'entreprise lève une option d'achat qui lui a été initialement accordée par la société de crédit-bail (pour un montant convenu égal à celui de la valeur résiduelle) et accède de ce fait à la propriété.
 - Le bien financé ne présente plus d'intérêt pour l'entreprise : elle le restitue à la société de crédit-bail qui peut soit le réformer, soit le revendre sur le marché secondaire (d'occasion).
 - ✚ L'entreprise peut trouver un intérêt dans le renouvellement du contrat pour une durée variable contre une redevance beaucoup plus réduite et parfois avec la possibilité de résilier le contrat à tout moment.

3. Les risques et les garanties liées au crédit-bail

Toute opération de crédit peut faire face à des risques auxquels elle doit se prémunir, en particulier le crédit-bail qui est destiné aux entreprises écartées des formes traditionnelles d'emprunt en raison de leur risque. Le bailleur est alors soumis à un double risque, relatif au matériel et un risque de crédit lié à l'utilisateur.¹²

Le risque matériel

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

Risque de contrepartie

C'est le risque de défaillance de la contrepartie (locataire) au cours du contrat, c'est-à-dire le crédit-preneur est incapable de faire face à ses engagements, au-delà, le bailleur a le droit de

¹² Garrido E. : Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail, Tome 1, édition Revue Banque, Novembre 2002, p 61.

recupérer le bien et le vendre sur le marché d'occasion. Il est alors impératif que la dette résiduelle, c'est-à-dire que le montant du capital restant dû et non amorti par les loyers, soit inférieur à la valeur marchande du bien.

Risque de valeur résiduelle

Dans le cas où l'option d'achat n'est pas levée, le preneur restitue le bien au bailleur et ce dernier le vend sur le marché d'occasion. A cet effet, il faut que la valeur marchande du bien ne soit pas inférieure à la valeur résiduelle qui a été retenue pour la détermination du montant des loyers, pour que le bailleur ne dégage pas une perte plus ou moins importante enfin de location. La nature de l'équipement, les caractéristiques du fournisseur et la structure de marché de l'occasion sont des paramètres relatifs à la variation de ces risques.

Le risque client

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

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

Le risque de taux d'intérêt

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

Les garanties

Le financement par crédit-bail offre la propriété du bien et n'exclut pas de prendre d'autres garanties supplémentaires.¹³

Propriété du bien

La première et principale garantie du crédit bailleur réside dans la propriété juridique du bien qui fait l'objet du contrat de crédit-bail. Cette garantie découle directement du contrat de

¹³ Djounadi K., Ziani N, op.cit. p 50.

crédit-bail pendant toute la période de location. En cas de défaillance du preneur, le bailleur pourra reprendre le bien.

Garanties supplémentaires

La propriété juridique ne dispense pas le bailleur du risque. De ce fait, il est de pratiques courantes que le contrat de crédit-bail prévoit des garanties supplémentaires à celle de la propriété du bien. Les principales garanties présentent sont:

- ✓ **Dépôt de garantie:** Il s'agit d'une somme d'argent déterminée du montant du financement qui est prélevée avec le premier loyer, en vue d'assurer au bailleur la bonne exécution des obligations du locataire. Ce dépôt de garantie est remboursé en fin d'opération au client ou s'impute tout ou partie des loyers impayés en cas de défaillance de sa part.

- ❖ **Hypothèque:** Elle permet au bailleur en cas de défaillance du preneur, de saisir par voie judiciaire le bien immobilier désigné en garantie et le vendre afin de couvrir le solde restant.

- ❖ **Nantissement:** Le preneur peut donner un bien mobilier en garantie de la dette qu'il contracte. Ce bien peut être constitué de valeurs mobilières, d'un fonds de commerce, de l'outillage et du matériel d'équipements.

- ❖ **Cautionnement:** Le cautionnement est un contrat par lequel le bailleur accepte qu'une personne se porte caution. La caution s'engage à prendre en charge le remboursement de la dette en cas de défaillance du preneur.

Les avantages et les inconvénients du crédit-bail

Le leasing s'impose comme un moyen de plus en plus sollicité en raison des avantages qu'il procure¹⁴.

Avantages

Pour les entreprises, et notamment celles en création, les avantages du crédit-bail sont multiples :

- ❖ **Un financement intégral des investissements :** Contrairement au crédit classique (bancaire) qui nécessite un apport initial. Il permet un financement à

¹⁴Amirat L., Mekhtoul C, op.cit. p 62.

100 % du montant de l'investissement et n'exige par conséquent aucun apport du créateur, (sous réserve du premier loyer payable d'avance). Ceci le distingue des financements bancaires traditionnels qui sont le plus souvent limités à 70 % du prix HT du bien financé.

- ❖ **Une trésorerie préservée** : En offrant un financement total de l'investissement, le crédit-bail permet de préserver la trésorerie de l'entreprise qui conserve ses fonds propres pour les affecter au financement des besoins de son exploitation. Le financement de machines importantes (coût élevé) peut être plus facile à obtenir par crédit-bail pour une jeune entreprise quand le fournisseur, pour vendre, accepte de signer un "engagement de reprise du matériel" en cas de défaillance de l'entreprise locataire. Cette clause représente une garantie supplémentaire pour la société de crédit-bail, le fournisseur récupérant le matériel et payant les loyers restant dus.
- ❖ **Des garanties réduites** : Le crédit-bail ne nécessite généralement pas de garanties lourdes. La société de crédit-bail peut s'en tenir à la propriété du bien à financer, qu'elle détient jusqu'à l'expiration du contrat de bail¹⁵.
- ❖ **Souplesse** : cette technique de financement offre une grande souplesse d'adaptation car le bien est choisi par l'entreprise utilisatrice, il s'adapte parfaitement à ses besoins. mais aussi une souplesse d'adaptation les loyers aux caractéristiques économiques de l'équipement et du marché : montant compatible avec les revenus générés par l'équipement, durée du financement compatible avec la durée de vie économique de l'équipement, possibilité d'indexation sur les variables du marché.
- ❖ Les variations des loyers sont nombreuses : les loyers sont payés d'avance, selon une périodicité mensuelle ou bien trimestrielle en fonction d'un barème linéaire ou dégressif.
- ❖ **Bilan allégé** : sur le plan comptable, le crédit-bail n'alourdi pas le bilan puisque le bien loué ne figure pas à l'actif du bilan du preneur (Selon modèle français) ; seuls sont explicitement indiqués au compte de résultat les loyers et dans l'annexe le montant des engagements de crédit-bail.

¹⁵ Meraou S. : Le crédit-bail (leasing): Théorie et pratique en Algérie, mémoire de Licence, Ecole Supérieure de Banque, 2007, p 43.

Inconvénients

D'autre part, les inconvénients de crédit-bail sont:

- ❖ Il s'agit d'une technique de financement d'un coût élevé surtout pour les petits investissements.
- ❖ Ce type de financement est réservé aux biens standards.
- ❖ Les biens financés ne peuvent être donnés en garantie.
- ❖ Le locataire en rachetant le bien, même pour une valeur résiduelle faible, doit l'amortir à l'issue du contrat.
- ❖ Durant toute la période de location, le bien objet du contrat de crédit-bail ne fait pas partie du patrimoine du preneur, par conséquent, il ne peut faire l'objet de garanties vis-à-vis d'éventuels créanciers.
- ❖ Le crédit-bail fait perdre à l'entreprise chaque année les économies d'impôt liées aux dotations aux amortissements car le bien pris ne lui appartient pas.
- ❖ Les avantages fiscaux dont il est souvent question pour ce mode de financement ne sont dans la réalité que peu significatifs (voire pas du tout).
- ❖ Le crédit-bail ne remplace pas un réel fond de roulement dont nécessitent les entreprises pour mettre en marche la production. Il ne représente qu'un moyen de soulager l'entrepreneur.

Section 2: Les différents aspects du crédit-bail

Le leasing est récemment créé par rapport au crédit classique, plus complexe en raison des différentes déclinaisons, il a eu et conserve une vocation de nature financière. Le contrat existant entre le propriétaire de bien et l'utilisateur présente plusieurs particularités qui doivent être clarifiées. Pour cette raison, il est nécessaire d'aborder le crédit-bail sous différents aspects.

1. L'aspect juridique du crédit-bail

Malgré que dans la réalité économique les termes, « crédit-bail », « leasing » et « Idjar », ont la même finalité, la nature juridique de ceux-ci demeure controversée. Le traitement du crédit-bail se différencie d'un pays à un autre, chacun définit le crédit-bail en fonction de ses traditions juridiques au moment du transfert de propriété du bien. Pour cela il convient de définir deux visions dans deux différents pôles: latin et anglo-saxon¹⁶.

¹⁶Meraou S, op.cit. p 25.

L'approche latine

Selon cette approche le contrat de crédit-bail est un contrat de location conclu pour une durée irrévocable et assortie d'une promesse unilatérale de vente du bailleur au profit du locataire. Dans ce contrat, le bien est inscrit au bilan du bailleur qui est le propriétaire juridique. Le transfert de propriété du bien intervient au choix du locataire, à l'expiration de la durée de location. Le montant de l'option d'achat est fixé définitivement dès la conclusion du contrat.

L'approche anglo-saxonne

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

2. Les fondements juridiques du contrat de crédit-bail

Juridiquement, le leasing doit être classé dans la catégorie des contrats hybrides qui prolifèrent de nos jours. Son étude montre, en effet, qu'il est impossible de le réduire à une situation contractuelle simple ou classique¹⁷. La plupart des opérations de leasing comporte cinq éléments contractuels qui sont :

- **La promesse synallagmatique de location** : Elle est conclue dès que se trouve signer le contrat. Elle engage la société à acquérir exactement le matériel convenu et à le louer à l'entreprise utilisatrice, qui de son côté se porte irrévocablement locataire.
- **Le mandat** : Le bailleur acquéreur du bien objet du contrat, délègue au locataire le droit d'agir en son nom pour le choix du fournisseur et du matériel ainsi que le soin de négocier avec ce dernier les conditions de vente.
- **Le contrat de leasing** : Le bien acquis par la société de leasing est mis à la disposition de l'entreprise utilisatrice en vertu du contrat de louage
- **La promesse unilatérale de vente** : Selon la définition juridique du crédit-bail, le contrat doit stipuler que le locataire a la faculté d'acquérir le bien loué, en fin de contrat, moyennant un prix convenu à l'origine de ce même contrat. Cette faculté réside dans la promesse de vente unilatérale émanant de la société de crédit-bail. S'agissant d'une faculté, le locataire n'est pas donc astreint à acquérir le bien. Cette faculté est très importante car elle permet de distinguer le contrat de crédit-bail de

¹⁷ Smail N. : Pratique du crédit-bail, Analyse de la situation algérienne. Mémoire de magister en Sciences Economiques, Université Mouloud Mammeri de Tizi Ouzou, 2012, p 32.

celui de la location-vente où la promesse de vente est synallagmatique et de la location simple où il y a absence d'option.

- **La vente** : Elle intervient conformément à la promesse de vente à l'issue de la période de location et le locataire lève l'option qui lui a été concédée. Le prix peut être fixé à l'avance ou décidé au moment du levé d'option d'achat. Dans tous les cas, pour la qualification de l'opération, il est souhaitable qu'il soit proche de la valeur vénale de l'objet

3. Les principales caractéristiques d'un contrat de crédit-bail

Les principales clauses obligatoires d'un contrat de crédit-bail sont :

La durée

Il s'agit de la période irrévocable qui est fixée par un commun accord. Elle correspond généralement à la durée de vie économique du bien loué. Elle peut toutefois être inférieure.

Les loyers

Ceux sont des redevances périodiques que doit effectuer le locataire au profit du bailleur en contrepartie du droit de jouissance d'un bien. Ces versements se font selon des périodicités fixées (mensuelles, trimestrielles, semestrielle et même annuelles). Ils sont fonction de la nature du bien financé, de la durée du contrat et du montant de la valeur résiduelle retenue pour la levée de l'option d'achat.

L'option d'achat

En raison de la promesse unilatérale de vente du bailleur, le preneur a une triple option à l'expiration de la période irrévocable : soit lever l'option d'achat, ou poursuivre la location ou bien restituer le bien.

La publicité

La conservation de la propriété du bien par l'établissement de crédit-bail a conduit dans beaucoup de pays à instituer une publicité des opérations de crédit-bail afin d'éviter que les tiers soient trompés par l'apparence de propriété ou par une sur estimation de l'actif que la présence du bien loué dans le patrimoine du preneur peut provoquer. Cette publicité consiste dans l'apposition sur le matériel loué d'une plaque portant le nom du propriétaire¹⁸.

¹⁸Langues R. : Droit bancaire», édition Dalloz, Paris, 1999, p159.

L'assurance du bien

Le locataire doit souscrire une police d'assurance du bien au profit du bailleur. Toutefois, ce dernier peut prendre en charge les frais d'assurance et l'inclure dans le prix des loyers.

Garanties

Les sociétés de leasing se limitent généralement à la propriété du bien loué. Pour des raisons de sécurité, des garanties (sûretés réelles, dépôt de garanties...) peuvent être cependant demandées.

La résiliation

Le contrat de crédit-bail peut être résilié par le bailleur dans plusieurs cas de figures : -Le non-respect par le locataire de ses engagements, principalement le défaut de paiement des loyers.

L'indemnité de résiliation

L'opération de crédit-bail a un caractère irrévocable. De ce fait, si le contrat est résilié il ne suffit pas de restituer l'actif à son propriétaire pour se libérer de tout engagement à son égard.

4. Les obligations des intervenants d'une opération de crédit-bail

L'opération de crédit-bail est une transaction contractuelle globale et complexe, impliquant le consentement des trois parties (le bailleur, le preneur et le fournisseur). Chacun de ces intervenants est soumis à des obligations:

Les obligations du fournisseur

Le fournisseur a tout d'abord une obligation de délivrance du bien vis à vis du locataire. Cela se concrétisera par la signature du « procès-verbal de réception du matériel" conjointement par le locataire et le fournisseur. Ce procès-verbal constate que le bien est livré et conforme à la commande. Le fournisseur assume une obligation de garantie contre les vices cachés au bénéfice du locataire en cas d'inadaptation ou de défaillance de l'équipement. -Enfin, le fournisseur a l'obligation de transférer le titre de propriété au bailleur sur les instructions du locataire¹⁹.

¹⁹Garrido E. : Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail, Tome 1, édition Revue Banque, Novembre 2002, p 88.

Les obligations du bailleur

Le bailleur est tenu de respecter les obligations suivantes :

- Obligation financière : Le bailleur doit s'acquitter du prix intégral du bien. Il doit remettre les fonds directement au fournisseur. Ensuite, il s'engage à respecter les délais de paiement accordés au locataire. Il ne doit en aucun cas réclamer les loyers avant leurs échéances.
- Obligation de céder la jouissance exclusive du bien au locataire.
- Obligation de publicité légale : Le bailleur a pour obligation légale de publier le contrat de crédit-bail au greffe du tribunal de commerce du siège de l'entreprise locataire.

Les obligations du locataire

Il doit en contrepartie de son droit de jouissance, payer aux dates convenues, les loyers fixés par le contrat.

Le contrat de leasing peut mettre à la charge du locataire l'obligation de maintenance et d'entretien ainsi que d'accorder au bailleur le droit de vérification de l'état des biens loués.

5. L'aspect comptable du crédit-bail

Dans le monde deux principes comptables s'opposent, celui de la propriété économique du modèle anglo-saxon adopté par les normes internationales et celui de la propriété juridique du modèle français²⁰.

Dans la comptabilisation des opérations de leasing, la confrontation entre la réalité juridique et la finalité économique soulève un problème de comptabilisation des opérations de leasing financier, tel que location simple ou location financement. La traduction comptable d'une opération de leasing diffère selon que l'on privilégie l'approche économique (modèle anglo-saxon) ou l'approche juridique (modèle français)

Le modèle Anglo-saxon (l'approche économique)

Sur le plan international, les organes normalisateurs ont cherché à donner une définition plus précise des opérations de leasing afin de les distinguer des autres opérations locatives. De ce fait, ils ont opté pour le modèle anglo-saxon jugé plus fidèle à la réalité. Par rapport aux

²⁰ Meraou S, op.cit. p30.

textes français, des critères additionnels sont retenus pour les caractériser, il s'agit : de la norme « IAS 17 », qui s'inspire de la norme « FAS 13 » du modèle anglo-saxon.

La classification du contrat

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

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

❖ Critères de classification

D'après la norme, les contrats de location sont classés dans cette catégorie si l'un des critères suivants est satisfait :²¹

- ❖ Transfert de la propriété du bien au locataire à l'issue de la période irrévocable de location,
- ❖ Une option d'achat au profit du locataire, le prix d'achat doit être inférieur à la valeur marchande du bien pour que le locataire décide d'acquérir;
- ❖ Une durée irrévocable de location supérieure ou égale à 75% de la durée de vie économique du bien ou la valeur actualisée des loyers est supérieure ou égale à 90% de la valeur de vente du bien.²²

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

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

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

²¹ Waterhous P. : Normes comptables internationales, édition le Febvre, Paris, 1995, p 21.

²² De La Bruslerie H. : Analyse financière, édition Dunod, 4ème édition, Paris, 2010, p 111.

non remplies, il sera considéré comme leasing financier pour le locataire et pour le bailleur, un leasing opérationnel²³.

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

Traitement comptable

Le modèle de traitement comptable français en matière de crédit-bail est similaire au traitement comptable de la location simple

A. Traitement comptable pour le locataire

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

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

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

B. Traitement comptable pour le bailleur

Les biens objet de contrat de crédit-bail figurent à l'actif du bailleur, il procède donc à son amortissement comptable sur sa durée de vie économique et en même temps à son amortissement financier avec les loyers encaissés. Il convient par ailleurs de remarquer que la comptabilisation des opérations de crédit-bail donne lieu chez le bailleur à l'apparition d'une « réserve latente » différence entre le montant des loyers encaissés et le montant des amortissements comptabilisés d'un même bien. Ce décalage apparaît du fait que l'amortissement comptable, donc fiscal du bien ne se fait pas au même rythme que l'amortissement financier de ce même bien.

²³ Meraou S, op.cit. p 31.

L'approche latine (analyse juridique)

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

Traitement comptable pour le locataire

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

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

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

Traitement comptable pour le bailleur

Selon la loi bancaire n° 84-46 de 1984 qui organise la comptabilisation du crédit-bail a précisé que:²⁴ le bien, objet du contrat figure à l'actif du bilan du bailleur dans le compte 46 «crédit-bail et opérations assimilées» qui est le propriétaire juridique pour un montant égal à sa valeur d'acquisition, les loyers reçus par le bailleur sont enregistrés dans le compte produit.

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

²⁴ Garrido E, op.cit. p 43.

L'harmonisation comptable internationale

En septembre 1982, le comité international des normes comptables IASC²⁵ (International Accounting Standards Comity) a publié la norme internationale n°17 «IAS 17» relative à la comptabilisation des contrats de location, à l'instar de la norme américaine «FAS 13», dans le but d'élaborer et de publier les normes comptables fondamentales de présentation des états financiers et d'assurer une certaine comparabilité des états financiers à travers le monde.

La comptabilisation au compte du locataire

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

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

La comptabilisation au compte du bailleur

Le bien ne figure pas au bilan du bailleur, ce dernier doit comptabiliser les actifs mis à la disposition de preneur comme des créances pour un montant égale à l'investissement figurant dans le contrat de location, la partie représentant la rémunération du prêt est comptabilisée en produits²⁶.

6. L'aspect fiscal du crédit-bail

La fiscalité soulève un intérêt particulier pour les opérations de crédit-bail, puisqu'elle représente son principal atout. Ces deux principaux intervenants sont assujettis à l'impôt, principalement à l'impôt sur bénéfices industriels et commerciaux et une taxe sur la valeur ajoutée (TVA), impôts qui existent dans tous les pays sous des appellations qui varient parfois.

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

²⁵En 2001 l'IASC a changé sa dénomination et sa structure pour devenir l'IASB.

²⁶ Obert R. : Pratique des normes IAS/IFRS, édition Dunod, Paris, 2003, p 279.

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

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

Impôt sur les sociétés: C'est un impôt direct appliqué sur l'ensemble des bénéfices réalisés par les sociétés et autres personnes morales.

- **Pour le preneur:** Les loyers versés par le locataire sont déductibles de la base imposable, ce qui constitue un avantage pour ce dernier. Ainsi cet avantage sera d'autant plus important lorsque l'ensemble des loyers versés sont plus élevés dans une durée de contrat de crédit-bail plus courte.
- **Pour le bailleur :** le bailleur est le propriétaire du bien loué en crédit-bail, donc il l'amorti et il reçoit des loyers périodiques, engagé par le preneur et qui sont considérés comme des produits d'exploitation destinés à la détermination de résultat imposable.

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

La taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

La TVA est un impôt indirect supporté par les consommateurs mais versé par les entreprises à l'Etat.

❖ Pour le bailleur

La société de crédit-bail règle la TVA lors de l'achat du bien objet du contrat, cette TVA va être totalement récupérée par cette dernière sur la TVA facturée sur les loyers qu'elle va percevoir au fur et à mesure du déroulement du crédit-bail. Donc la TVA sur achat qu'aura payée la société de crédit-bail ne sera pas récupérée en une seule fois, la société sera en crédit d'impôt et déduira la TVA au fur et à mesure des loyers.

❖ Pour le preneur

Contrairement à un financement par crédit bancaire traditionnel ou l'entreprise qui réalisera l'investissement devra s'acquitter de l'intégralité de la TVA due au jour de l'acquisition. Un financement par crédit-bail, offre au preneur l'avantage de payer la TVA sur le montant des

redevances au fur et à mesure du déroulement du contrat, cette TVA collectée fait, donc, disparaître l'avance de trésorerie (en TVA intégralement déductible sur immobilisations) qui pourra entraîner une sortie de trésorerie importante de l'entreprise dans le cas de l'achat du bien

La taxe professionnelle (TAP)

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

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

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

L'imposition sur les plus-values

Quand une entreprise revend un bien dont elle était propriétaire, soit depuis l'origine, soit à l'issue d'un contrat de crédit-bail après avoir levé l'option d'achat, on compare le prix de vente à la valeur nette comptable (VCN)¹. Si le prix de vente est supérieur à la valeur nette comptable, il y a une plus-value. Par conséquent, le produit de la cession d'un contrat de crédit-bail est soumis au régime des plus-values sur cession d'immobilisations.

Le régime fiscal de la levée de l'option

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

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

Conclusion

Le crédit-bail est une formule suffisamment souple pour offrir des modalités particulièrement originales, apporte une contribution complémentaire aux formules de financement classique. Cette technique de financement a pu jouer un rôle moteur particulièrement important dans le développement de certains secteurs d'activité dans la mesure où ce produit permet de satisfaire à des besoins bien spécifiques.

Le crédit-bail est venu donc régler ce problème duquel elles ont toujours souffert mais il est aussi un outil pour le renouvellement des équipements de production comme il sert à l'amélioration des ventes pour les fournisseurs.

C'est pour toutes ces raisons que le crédit-bail a connu un très large champ d'application et un développement considérable à travers le monde.



CHAPITRE II:

Le crédit bail

En algérien

Chapitre 2 : Le crédit bail en Algérie

Introduction

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

Dans ce deuxième chapitre, nous allons tenter de cerner l'ensemble de connaissances concernant cette nouvelle technique de financement des investissements dans le contexte algérien. Ce chapitre est scindé en deux sections. Dans la première, nous allons présenter le cadre avons opté pour la démarche suivante cadre réglementaire du crédit-bail en Algérie. La seconde section, quant à elle, sera consacrée à la présentation du marché du crédit-bail algérien.

Section 01 : Cadre réglementaire relatif au crédit bail

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

1. Les dispositions juridiques régissant le leasing en Algérie

Sur le plan légal, le crédit-bail est introduit en Algérie en 1990 par la loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit dont l'article 112 alinéa 2 stipule: " Sont assimilées à des opérations de crédit, les opérations de location assorties d'options d'achat, notamment les crédits-bails²⁷.

L'article 116 alinéa 6 de cette même loi stipule que seuls les banques et établissements financiers habilités, peuvent effectuer des opérations de location assorties d'options d'achat et que ces mêmes banques et établissements financiers sont autorisés à effectuer les opérations de location simple de biens meubles et immeubles comme des opérations connexes à leur activité principale. Il est bon de noter que cet alinéa a été supprimé par l'ordonnance n° 03-11

²⁷ La loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit

du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit et qui est venu modifier et remplacer la loi n°90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.²⁸

Ce n'est qu'à partir de 1996 que des dispositions juridiques, fiscales et douanières ont été prises afin de promouvoir la création des sociétés de crédit-bail en supprimant les obstacles qui freinaient l'expansion de cette nouvelle technique de financement.

Textes législatifs relatifs au crédit-bail

Parmi les lois ayant encadré l'activité du crédit bail en Algérie, parmi celles-ci on cite : La loi 90-10 du 14 avril 1990, relative à la monnaie et au crédit, qui rassemble l'activité du leasing parmi les activités connexes aux opérations de banques et l'ordonnance 96-09 du 10 janvier 1996, cette dernière comporte :²⁹

- La définition des opérations du crédit-bail sous ses différents aspects : national ou international, financier ou opérationnel, mobilier ou immobilier ou portant sur un fonds de commerce ou un établissement artisanal.
- Les clauses obligatoires et facultatives du contrat de crédit-bail.
- Les droits et obligations du crédit-bailleur et du crédit-preneur.

Cette ordonnance considérée comme étant la loi cadre qui a mis en place un dispositif juridique définissant les rapports entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur. Cette ordonnance édicte le contenu du contrat de crédit algérien, les droit et obligation de chaque contractant, la classification du crédit-bail selon un certain nombre de critères et enfin le dénouement du contrat du crédit-bail. Nous allons résumer ci-après les principales dispositions contenues dans cette ordonnance.

Définition des opérations de crédit-bail

Conformément au premier article de l'ordonnance, le crédit-bail est comme une opération commerciale et financière réalisée par les banques et les établissements financiers, ou par une société de crédit-bail légalement habilitée et expressément agréée en cette qualité, avec des opérateurs économiques nationaux ou étrangers, personnes physiques ou personnes morales de droit public ou privé ;

²⁸ L'ordonnance n° 03-11 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit.

²⁹ Hideur N. : Le leasing en Algérie, premières assises nationales du crédit bail, 14 Mai 2002, p 11.

- Ayant pour support un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit de locataire ;
- Et portant exclusivement sur des biens mobiliers ou immobiliers à usage professionnel, ou sur fonds de commerce ou sur établissements artisanaux³⁰.

Typologie des opérations du crédit-bail

Le crédit-bail est dit "leasing financier" lorsque le contrat prévoit le transfert au locataire de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété du bien loué; lorsque le contrat ne peut être résilié et qu'il garantit au bailleur le droit de recouvrer des dépenses en capital et se faire rémunérer les capitaux investis.

Par ailleurs, le crédit-bail est dit "leasing opérationnel " lorsqu'il ne prévoit pas le transfert et qu'il s'agit d'une simple location.

L'opération de crédit-bail peut porter sur des meubles, immeubles, des fonds de commerce, des établissements artisanaux. Le crédit-bail est qualifié comme international quand une partie du contrat n'est pas résidente en Algérie³¹.

Les éléments constitutifs d'un contrat leasing

Le contrat de crédit-bail peut comporter :

✓ **Les clauses obligatoires** : elles regroupent³² :

- La durée irrévocable de location.
- La détermination des loyers et le montant de la valeur résiduelle.
- la renonciation du crédit-preneur à la résiliation du bail ou à la diminution du prix de loyer, en cas de perte du bien loué par cas fortuit ou du fait de tiers, ainsi que la renonciation du crédit-preneur à la garantie d'éviction et à la garantie des vices cachés ;
- la possibilité pour le crédit-preneur.

✓ **Clauses facultatives du contrat** : elles concernent³³ :

- L'engagement du crédit-preneur à fournir au crédit-bailleur des garanties ou sûretés réelles ou personnelles ;

³⁰ Ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996, relative au crédit-bail.

³¹ Sadaoui A., Zebiri S. : Les obstacles au développement du crédit-bail en Algérie –cas des banques de la commune de Bejaia, mémoire de master en Sciences Economiques, option : Monnaie banque et environnement international, Université de Bejaia, 2017, p 35.

³² Hideur N, op., cit.

³³ In : <http://www.financesmediterranee.com>, consulté le 29/03/2021.

- Le transfert de la responsabilité civile du crédit-bailleur au crédit-preneur toutes les fois où celle-ci n'étant pas d'ordre public.
- Le transfert de toutes les obligations, généralement mises à la charge du propriétaire, du crédit-bailleur au crédit-preneur.
- La renonciation du crédit-preneur à certains droits communs.

✓ **Droits du crédit-bailleur dans le contrat de crédit-bail**

Le législateur a offert au crédit-bailleur dans les opérations de crédit-bail, une large protection légale en vue de garantir ses droits vis-à-vis du crédit-preneur, considérant sa qualité de dispensateur de crédit. Ainsi, on peut noter les points ci-dessous³⁴ :

- le crédit-bailleur demeure propriétaire du bien pendant toute la durée du contrat de crédit bail ;
 - le droit de mettre fin au droit de jouissance et de disposer du bien loué et le récupérer par simple ordonnance à pied de requête non susceptible d'appel après préavis et/ou une mise en demeure de 15 jours francs en cas de non-paiement par le crédit-preneur d'un seul terme de loyer ;
 - Le droit de saisir en justice pour demander le paiement par le crédit-preneur des loyers dus, ainsi que la réparation des pertes subies et les manques à gagner et ce, en cas de rupture abusive du contrat de crédit-bail par le crédit-preneur ;
 - en cas de faillite du crédit-preneur, le bien échappe à toutes poursuites des créanciers de celui-ci, chirographaires ou privilégiés, quels que soient leur statut juridique et leur rang constitués individuellement ou en masse ;

 - Pour le recouvrement de sa créance née du contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur dispose d'un privilège général sur tous les biens mobiliers et immobiliers prenant rang immédiatement après les privilèges des frais de justice, du Trésor public et ceux des salariés.
- Ce privilège peut être exercé sur tous les biens du crédit-preneur, ainsi que par enregistrement du gage ou de nantissement ou d'hypothèque sur les biens du crédit preneur.
- Ce privilège s'exerce aussi par simple opposition, saisie-arrêt ou saisie conservatoire entre les mains crédit-preneur ou du tiers détenteur ;

³⁴ Berbar L., Boutakhedmit Z. : Mise en place du crédit bail : démarche et procédure dans le cadre de financement des investissements. Cas du centre d'affaire SGA Bejaia, mémoire de Master en Finance et Comptabilité, option : Comptabilité, Contrôle et Audit, Université de Béjaia, 2013, p 33.

- La possibilité de percevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, en cas de perte partielle ou totale ;
- Sauf convention contraire des parties, dans le cas du crédit-bail immobilier, le crédit preneur peut prendre en charge les obligations incombant normalement au bailleur en vertu des dispositions du code civil en matière de bail (entretien du bien loué, utilisation du bien loué de la manière convenue, abstention de modifier sans l'autorisation du bailleur, répondre aux dégradations subies par le bien loué durant la jouissance, ...).

✓ **Droits du crédit-preneur**

Sous réserve du respect de ses obligations contractuelles, le législateur garantit au crédit - preneur de disposer d'un droit de jouissance sur le bien loué pendant la durée contractuelle et ; sauf accord contraire dans le cas du crédit-bail immobilier, de³⁵:

- réceptionner le bien loué conformément aux spécifications techniques du crédit-preneur, dans l'état et à la date convenue au contrat de crédit-bail ;
- paiement par le crédit-bailleur des taxes, impôts et autres charges de cette nature grevant le bien loué ;
- obligation au crédit-bailleur de s'abstenir de tout fait susceptible de générer la prise d'un acte par l'autorité administrative compétente ayant pour effet d'amoindrir ou de supprimer la jouissance du crédit-preneur sur le bien loué
- garantir le crédit-preneur contre les vices ou du bien loué empêchant ou diminuant sensiblement de sa valeur, exception faite de ceux tolérés par les usages de ceux dont il aura averti le crédit-preneur, et dont ce dernier a en connaissance lors de la conclusion du contrat de crédit-bail

Fin du contrat de crédit-bail

Le contrat de crédit-bail prend fin à l'expiration de la durée irrévocable de la location, l'article 45 de la même ordonnance éclaire sur les conditions de transfert du droit de propriété à la levée de l'option d'achat par le crédit-preneur et dispose que :

«...Si le crédit preneur lève l'option d'achat à la date convenue, par lettre recommandée adressée au crédit-bailleur au moins quinze jours avant cette date, les parties sont tenues d'intervenir à l'acte translatif du droit de propriété, établi par devant le notaire et d'accomplir les formalités légales de vente et de publicité prévues par les lois en vigueur.

³⁵ Hideo N, op, cit

Le contrat de crédit-bail est, dans ce cas, réputé avoir pris fin sous réserve que les parties aient rempli leurs obligations. La vente du bien loué est réputée acquise à la date de l'acte authentique y afférent, nonobstant le non accomplissement des formalités de publicité auxquelles les parties vendeuse et acquéreuse restent par ailleurs tenues.

2. Les dispositions fiscales du crédit-bail

La législation fiscale en vigueur était inspirée de la législation française, en adaptant la réalité algérienne qui est indiquée principalement par les dispositions inscrites dans les lois de finance pour combler les vides juridiques et dans le but d'encourager l'utilisateur de ce mode de financement ; dont nous avons sélectionnées les principales mutations dans ce qui suit³⁶ :

- **Les dispositions prises dans la loi de finance 1996** ³⁷ : Cette loi stipule que la pratique du crédit-bail en Algérie au début était parmi les activités connexes des banques et les établissements financiers, par la suite, il a fallu créer les sociétés de leasing spécialisées dans ce domaine pour un meilleur développement de cette technique en Algérie. Cependant, ce règlement est venu pour fixer les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et de déterminer les conditions d'obtention de leur agrément par le Conseil de la Monnaie et du Crédit (CMC)³⁸.
- **Les dispositions prises par la loi de finance 2001** ³⁹ **et la loi de finance complémentaire 2001**⁴⁰ : Les dispositions de la présente loi de finance 2001 concernent:
 - La réduction de l'assiette imposable par voie de retenu à la source applicable aux sommes payées à titre de loyers, en vertu d'un contrat de crédit-bail international à des personnes non établies en Algérie, cette réduction est de 60% à titre de l'IBS ou l'IRG.

La loi de finance complémentaire 2001:

- Autorise un amortissement linéaire ou dégressif du bien loué sur une période égale à la durée du contrat ;
- Exclue la partie correspondant au remboursement du capital d'un crédit-bail financier de la base imposable de la taxe sur l'activité professionnelle (TAP) ;

³⁶ Berbar L., Boutakhedmit Z, op.cit. p 50.

³⁷ Ordonnance n° 95-27 du 30 décembre 1995 J O n° 82 du 31/12/95

³⁸ Beladel A. : Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie. Mémoire de Magister en Sciences Economiques, option : Monnaie-Finance-Banque, Université Mouloud MAMMERY de Tizi Ouzou, 2011, p 69.

³⁹ Loi de finance n°2000-06 du 23 décembre 2000.

⁴⁰ Loi de finances complémentaire n° 01-12 du 19 juillet 2001.

- Les dispositions de cette loi ont étendu les avantages douaniers et fiscaux prévus par le décret législatif 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement des biens acquis par les crédit-bailleurs.

- **Les dispositions prises dans la loi de finance 2004**

Cette loi ⁴¹ stipule que les acquisitions immobilières faites par les banques et les établissements financiers dans le cadre du crédit bail immobilier ou tout autre crédit immobilier assimilé, destinés au financement des investissements faits par les opérateurs économiques pour usages commercial, industriel, agricole ou pour l'exercice de professions libérales, sont dispensés de la taxe de la publicité foncière.

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 2006**

Selon l'article 8 de cette loi⁴², les activités du crédit-bail appliquent l'amortissement linéaire pour toutes les immobilisations, ainsi ces amortissements linéaires sont assortis des coefficients suivants, dont un coefficient de 1,5 pour les équipements exploités pour une période d'amortissement n'excède pas cinq ans, à l'exclusion du mobilier et matériel du bureau et des véhicules de tourisme ; et d'un coefficient de 2 lorsque la période d'amortissement du matériel est comprise entre 5 ans et 10ans, ensuite un coefficient de 2,5 lorsque il s'agit d'une période d'amortissement comprise entre 10ans et 20 ans.

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 2008**

En matière d'investissement, cette loi⁴³ prévoit une légère réduction de 30% à 25% de L'IBS (l'impôt sur les bénéfices des sociétés).

⁴¹ Loi de finances n°03-22 du 28 décembre 2003.

⁴² Loi de finances n°05-16 du 31 décembre 2005.

⁴³ Loi n°07-12 du 30 décembre 2007 portant loi de finances 2008

Tableau 2: Régime fiscal lors de l'achat de bien (crédit-bail mobilier)

I-Situation fiscale lors de l'achat du bien	
Société de crédit-bail	
<ul style="list-style-type: none"> • TVA sur achat déductible de celle collectée au titre des affaires imposables ; • Inscription du bien à l'actif du bilan ; • Amortissement du bien sur la base du prix d'acquisition hors taxes. 	
II-Situation fiscale pendant la période de location	
Société de crédit-bail	Locataire (preneur)
Les loyers perçus constituent des produits imposables à : <ul style="list-style-type: none"> - La TVA sur le montant des loyers encaissés; - La TAP sur la marge bancaire des loyers encaissés ; - L'IBS pour les sociétés de capitaux ; - IRG pour les sociétés de personnes ou entreprises individuelles dans la catégorie BIC1. 	<ul style="list-style-type: none"> - TVA payée à la société de crédit-bail en sus du loyer est déductible de la TVA due sur les affaires imposables ; - Les loyers payés constituent des charges d'exploitation déductible du bénéfice imposable.

Source : Debih M. : La pratique du crédit-bail en Algérie, mémoire de Licence, Ecole Supérieure de Banque, Alger, 2007, p 63.

- **Les dispositions prises dans la loi de finance 2010 et la loi de finance complémentaire 2010 :** Cette loi⁴⁴ vise l'adaptation des règles fiscales en matière des amortissements des biens acquis en crédit bail et des provisions des établissements financiers avec les normes adoptées par le nouveau système comptable et financier.
- **La loi de finance pour 2015 :** elle stipule que :
 - Ne sont pas soumis à l'IRG, les plus-values réalisées lors de la cession d'un immeuble par le crédit preneur ou le crédit bailleur dans un contrat de crédit –bail
- **La loi de finance pour 2017 :** elle porte sur l'application de nouveaux taux d'imposition sur les revenus provenant de la location d'un bien immeuble à usage d'habitation, commercial ou professionnel.

3. Les dispositions douanières

Dans le cadre des opérations de crédit-bail international de biens mobiliers à usage professionnel, la loi de finances de 1996 dans ses articles 135, 136, 137 et 138 définit toutes les procédures de traitement des opérations d'importation et/ou d'exportation. A ce titre, nonobstant les dispositions de l'article 178 du code des douanes, les importations et exportations par crédit-bail sont traitées comme des opérations sous le régime de l'admission

⁴⁴ Ordonnance n° 10-01 du 26 août 2010 portant loi de finances complémentaire pour 2010.

temporaire; C'est à dire qu'elles sont soumises à un régime douanier suspensif des droits et taxes douanières. Il est à ajouter également que la durée du régime de l'admission temporaire est en fonction de la durée du contrat de crédit-bail (Article 135)⁴⁵.

A l'expiration de la période irrévocable de location stipulée dans le contrat de crédit-bail, et en cas de levée de l'option d'achat par le locataire, ce dernier aura à procéder au dédouanement, pour la mise à la consommation du bien acquis, sur présentation d'une facture d'achat (Article 136). Dans le cas où le crédit-preneur ne lève pas l'option d'achat, ce dernier est tenu également d'accomplir les formalités douanières, pour la réexportation du bien loué, à l'issue de la durée du régime d'admission temporaire (Article 137). Enfin, il est à noter que les équipements importés ou exportés dans le cadre d'un contrat de crédit-bail sont dispensés des formalités de contrôle du commerce extérieur et des changes. Par ailleurs, ces opérations font obligatoirement l'objet d'une domiciliation bancaire et ceci pour la régularité des transferts de capitaux vers l'étranger et de l'entrée de ces derniers en Algérie (Article 138).

Section 02 : Le marché de crédit bail en Algérie

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

1. L'offre de crédit-bail

L'offre de leasing en Algérie est assurée par les sociétés et les établissements financiers spécialisés dans le leasing dont trois sociétés publiques : la SNL (Société nationale de leasing, filiale BDL/BNA), El Djazair leasing-SPA (filiale de la BEA et de la banque portugaise BES), en plus d'El Djazair Idjar-SPA, nouvellement agréée. Le crédit-bail est également mis en place par des sociétés privées de leasing telles que ALC et MLA mais aussi par les banques privées étrangères telles que : SGA, Natixis Algérie, Al Baraka Bank et PNB Paribas.

Les sociétés publiques de leasing

Il existe en Algérie trois sociétés publiques de leasing : la SNL (Société nationale de leasing, filiale BDL/BNA), El Djazair leasing-SPA (filiale de la BEA et de la banque portugaise BES), en plus d'El Djazair Idjar-SPA, nouvellement agréée.

⁴⁵ Article 136 de loi de finances de 1994.

Société Nationale de Leasing (SNL)

La SNL est une société par action, créée en 2009, filiale de la banque nationale d'Algérie et de la banque de développement local (BDL). Cette société offre actuellement des services de leasing en Algérie, elle effectue des opérations de leasing mobilier tel que : les équipements, matériel et outillage. Elle exerce aussi le leasing qui porte sur le fonds de commerce. La SNL est la première société publique à venir sur le marché, elle a reçu, d'après son directeur général, un total de 374 demandeurs de financement (158 de juillet à décembre 2011 et 216 de janvier à novembre 2012)⁴⁶.

A côté de la SNL, deux sociétés de leasing ont été récemment créées, la société de leasing publique « Ijar Leasing Algérien » créée par la banque extérieure d'Algérie et Banco Espírito Santo (Le Groupe bancaire portugais)⁴⁷ spécialisée dans le financement de crédit-bail, ajoutant aussi une nouvelle société agréée « El Djazair Idjar ».

El-Djazaïr Idjar

El Djazair Idjar «EDI»:El Djazair Idjar (EDI), nouvelle filiale de leasing, créée en partenariat en 2011 par la BADR, CPA et ASICOM qui détiennent, comme actions, 47 % chacune pour les deux premières banques et 6 % pour la troisième banque actionnaire, est désormais opérationnelle dans l'ensemble du territoire national avec un capital d'investissement de 3,5 milliards de DA. La création de l'EDI, agréée en août 2012 par la Banque d'Algérie, s'inscrit dans le cadre de la diversification des opérations de financement des activités du leasing et de leur développement au profit de l'essor des PME/PMI en Algérie⁴⁸

Ijar leasing Algérie « ILA »

Le Conseil de Monnaie et de Crédit (CMC) a, en outre, autorisé la constitution d'un établissement financier et l'élargissement de l'objet social d'un établissement financier en activité. Ainsi, il a été autorisé pour la constitution de la (SPA) Ijar Leasing Algérie (ILA) en qualité d'établissement financier doté d'un capital de 3,5 milliards de DA, agréée en mai

⁴⁶Belaidi A Keddami I. : L'activité du Leasing en Algérie : cas NATIXIS Banque Agence n°151 Tizi-Ouzou, mémoire de Master en Sciences Economiques Option : Banques et Marchés Financiers, Université Mouloud, Mammeri de Tizi-Ouzou, 2017, p 82.

⁴⁷In : www.Ijar.algeria.com, consulté le 20/03/2021.

⁴⁸ Bensaad A . : Le leasing en Algérie: réalité et perspectives de développement. In : <file:///C:/Users/HP/AppData/Local/Temp/2203.pdf>, consulté le 10/04/2021

2012 réparti entre deux actionnaires, à savoir la Banque Extérieur d'Algérie(BEA) pour 65% et 35% pour Banco Espirito Santo(Portugal)⁴⁹.

Les sociétés privées de leasing

Le leasing est également pratiqué par deux sociétés privées : Arab Leasing Corporation (ALC) et Maghreb Leasing Algérie (MLA Leasing).

Arab Leasing Corporation (ALC)

Arab Leasing Corporation est un établissement financier créé le 06 Octobre 2001, mais son activité a débuté le 20 février 2002. Elle dispose de trois agences ; deux à Alger et une à Sétif. Son capital social est fixé à 758 millions de DA, il est souscrit par les actionnaires suivants :⁵⁰

- ✓ Arab Banking Corporation-Algeria (ABC-Algeria) : 34% ;
- ✓ The Arab Investment Company (TAIC) : 25% ;
- ✓ CNEP banque : 20% ;
- ✓ DIGIMEX : 09% ;
- ✓ Société Financière Internationale(SFI) : 07% ;
- ✓ ALGEMATCO : 05%.

Dont l'objectif est de⁵¹ :

- ✚ Réaliser les opérations de leasing mobilier sur des biens à usage professionnel pour le compte de la clientèle assorties ou non d'option d'achat.
- ✚ Réaliser les opérations de leasing immobilier sur des biens immeubles acquis ou construits pour l'usage de sa clientèle à des fins professionnelles avec ou sans option d'achat.
- ✚ Pratiquer le leasing financier mobilier et immobilier tel que défini par la loi, avec prise en charge de l'entretien, de l'assurance et des charges d'exploitation du bien loué. –
- ✚ Réaliser les opérations de « lease back ». -Participer aux opérations similaires faites par d'autres sociétés de leasing.

⁴⁹ Belaidi A Keddami I, op.cit. p 83.

⁵⁰ Rapport d'activité d'ALC,2005.p.1.

⁵¹Dali Youcef S. : Le financement par le leasing : un nouveau moyen d'aide au développement de la PME en Algérie Son application à la BNP Paribas El Djazaïr et la BADR banque, mémoire de Magister en Management, Option : Finance, université Oran, 2011, p 71.

Maghreb Leasing Algérie (MLA Leasing)

Créé en 2006, c'est un établissement financier dont les actionnaires sont tunisiens et européens. (Tunisie Leasing, Amen Bank, banque tunisienne, Netherlands Development Finance Company de la Hollande, Société de promotion et de participation pour la coopération économique filiale de l'agence française de développement, Maghreb Private Equity Fund, CFAO), Et dont l'objectif principal est de devenir le partenaire privilégié des PME, PMI, des professions libérales et commerçantes en matière de financement par le leasing des équipements nécessaires à leurs activités. Consciente des potentialités qu'offre le marché algérien, elle dispose aujourd'hui de 05 agences au niveau du territoire national (Alger, Sétif, Oran, Annaba et Hassi Messaoud).⁵²

Les banques

Le crédit bail en Algérie est surtout pratiqué par les banques privées étrangères, parmi celles-ci, on cite : la Banque Al-baraka d'Algérie, Natixis Algérie et Société Générale Algérie (SGA). Il est également mis en place par publique : la Banque d'Agriculture et de Développement Rural «BADR».

La Banque Al-baraka d'Algérie

La Banque Al Baraka d'Algérie est le premier établissement bancaire à capitaux mixtes (publics et privés). Elle est créée le 20 mai 1991, avec un capital de 500.000.000DA, la Banque a entamé ses activités bancaires proprement dites durant le mois de septembre 1991. Ses actionnaires sont la Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (Algérie) et le Groupe Dallah Al Baraka (Arabie Saoudite). Régie par les dispositions de la Loi n° 90/10 du 14 Avril 1990 relative à la Monnaie et le Crédit, elle est habilitée à effectuer toutes les opérations bancaires, de financement et d'investissement, en conformité avec les principes de la charia islamique⁵³.

Natixis Algérie

Natixis Algérie est la filiale du Groupe BPCE adossée à Natixis (Pôle Services Financiers Spécialisés) installé en Algérie depuis 1999. Natixis Algérie offre une gamme étendue de

⁵²Dali Youcef S, op.cit. p 72.

⁵³Bahri O. : La finance islamique compartiment de la finance d'aujourd'hui, mémoire de Magister en Sciences Economiques, Université de Tizi Ouzou, 2012, p155.

produits et services financiers aux grandes entreprises, PME-PMI, professionnels et particuliers Algériens⁵⁴.

Société Générale Algérie (SGA)

La Société Générale Algérie, ouverte le 29 mars 2000, est une Société par actions au capital de 500 millions de Dinars détenu à 100% par le Groupe Société Générale. Le capital de la société Générale Algérie a été porté, en juin 2004, à 1.597.840.000 DA. Elle met à la disposition de sa clientèle une large gamme de produit dont elle dispose d'une large expérience au Moyen- Orient, en Asie, en Europe le professionnalisme et la compétence des équipes du Groupe Société Générale ; elle propose notamment parmi ses produits le crédit bail pour cela elle a mis en place depuis avril 2002 un département de leasing dénommé « SOGELEASE⁵⁵ ».

La SOGELEASE finance :

- ✚ Le matériel roulant,
- ✚ Les engins de travaux publics,
- ✚ Les équipements industriels,
- ✚ Le matériel médical

La Banque d'Agriculture et de Développement Rural «BADR»

La Banque de l'Agriculture et du Développement Rural est une institution financière nationale créée par décret n°82-106 le 13 mars 1982.

La BADR est une société par actions chargée de fournir aux entreprises publiques économiques les conseils et l'assistance dans l'utilisation et la gestion des moyens de paiement mis à leur disposition.

En Octobre 2008, la banque a lancé le crédit-bail agricole en Algérie après la dissolution de la SALEM. La BADR propose à sa clientèle le leasing mobilier, destiné aux exploitants agricoles, patrons d'entreprises, de PME/PMI et de micros entreprises, professions libérales (vétérinaires, médecins, et pharmaciens exerçant en milieu rural).

⁵⁴Bensaad A, op.cit.

⁵⁵ In : <https://societegenerale.dz/>, consulté le 13 mai 2021.

Le montant maximum qu'elle peut financer par contrat est de 1 milliard de DA. La réponse à la demande de sa clientèle ne dépasse pas 20 jours⁵⁶.

Autres établissements pratiquant le leasing en Algérie

A coté des institutions citées ci-dessus, il existe d'autres institutions qui pratiquent le leasing en Algérie, parmi celles-ci nous citons : La Société de Refinancement Hypothécaire (SRH), la Société Algérienne de Leasing Mobilier « SALEM » et La SOFINANCE.

La Société de Refinancement Hypothécaire (SRH)

Créée en 1997, cette société publique est dotée d'un capital de 4,1 milliards de DA, détenu par le Trésor public et les banques et les compagnies d'assurances publiques. Quant aux fonds propres de la société, ils sont estimés à un (1) milliard de DA.

La SRH a entamé l'opération du leasing le 13 avril 2011 après avoir eu l'autorisation du Conseil de la Monnaie et du Crédit pour élargir ses activités au leasing immobilier. Elle offre uniquement le leasing immobilier pour les professionnels qui ont au moins trois (3) ans d'activité.

Selon un document de la SRH, le leasing immobilier concerne « l'acquisition de terrains bâtis, immeubles existants ou à ériger, parties d'immeubles, immeubles commerciaux, bureaux, halls de production, halls industriels ou de stockage, biens mobiliers transformés en immeubles par incorporation ainsi que les installations hôtelières et de loisirs ».

En plus du leasing, la SRH, déjà expérimentée dans le refinancement hypothécaire, peut être sollicitée pour le « refinancement du leasing»⁵⁷.

Société Algérienne de Leasing Mobilier « SALEM »

La Société Algérienne de Leasing Mobilier 'S.A.LE.M' La SALEM a été créée dans le cadre du développement de l'agriculture. Ce qui explique ses crédits orientés dans les seuls secteurs de l'agriculture, de l'agro- industrie et de la pêche. Son objectif premier est d'offrir un package de produits financiers « Assurance- Banque- Leasing»⁵⁸.

⁵⁶ In : <https://badrbanque.dz/>, consulté le 17 mai 2021.

⁵⁷ In : <https://www.srh-dz.org>, consulté le 07 mai 2021.

⁵⁸ In : <https://dza.bizdirlib.com>, consulté le 12 mai 2021.

La SALEM est une SPA créée par l'agrément de la Banque d'Algérie du 28.06.1997. Elle est créée par la Caisse Nationale de Mutualité Agricole 'CNMA' en partenariat avec 'HOLDING MECANIQUE'. En 1999, 'HOLDING MECANIQUE' s'est retiré du capital social. Sa part qui était de 10% a été transférée à la CNMA qui devient actionnaire à 100%. Pour l'exercice du métier de leasing, la SALEM dispose du réseau de la CNMA. On retrouve dans chaque caisse régionale de la CNMA des bureaux représentatifs de la SALEM. La SALEM est une filiale de la Caisse Nationale de la Mutualité agricole "CNMA", agréée

Le retrait de l'agrément n°97-03 délivré à la société de crédit-bail 'société algérienne de leasing mobilier' SALEM SPA, en date du 28 juin 1997.

La SOFINANCE

La SOFINANCE est une Société Financière d'Investissement, de Participation et de Placement, constituée en date du 04 avril 2000 et elle a commencé son activité après l'obtention de son agrément par la Banque d'Algérie en 9 janvier 2001. Elle est dotée d'un capital social de 5 milliards DA son capital est doublé en 2017. Son objet social comprend tous les métiers développés par la banque universelle (l'intermédiation financière, favoriser la création et le développement des entreprises et participe aux reprises et redressement d'entreprises) à l'exclusion des dépôts clientèle.

L'une des principales activités est le crédit-bail. Elle finance principalement :

- ✚ Les équipements de travaux publics et Bâtiments,
- ✚ Les véhicules industriels,
- ✚ Machines-outils.⁵⁹

2. La demande du crédit-bail en Algérie

La demande de financement de leasing peut provenir de toutes les catégories des entreprises à savoir les PME/PMI, les grandes entreprises et de profession libérale. Ce type de financement apparaît comme un mode approprié à différents opérateurs économique, il représente soit⁶⁰ :

- le substitut des autres types de financement qui leurs permet de réaliser des programmes d'investissement tout en préservant la structure de leurs capitaux permanant ;
- le complément des autres sources de financement qui peuvent leur être proposé

⁵⁹ In : www.sofinance.dz, consulté le 29/03/2021.

⁶⁰Belaidi A., Keddami I., op.cit. p 83.

Les PME/PMI

La principale source de financement des PME/PMI en Algérie demeure le financement par le crédit bancaire⁶¹. A la fin de l'année 2016, La Population globale des PME s'élève à 1022 621 entités dont plus de 56 % sont constitué de personnes morales, parmi lesquelles on recense 390 Entreprises Publiques Economique (EPE). Le reste est composé de personnes physiques (43,65%), dont près 21% des professions libérales et 23% sont des activités d'artisanale. L'accélération des créations d'entreprises a atteint un taux de croissance annuel de l'ordre de 9%. Ce rythme d'évaluation qui résulte des grands chantiers engagés par les pouvoirs publics permet de dépasser à l'horizon 2019, les objectifs tracés par le Programme du Président de la République

Les professions libérales

Les réformes économiques ont fait que le domaine d'activité des professions libérales s'est vu s'agrandir, ce qui fait d'eux des agents désireux d'élargir leur marché. Le crédit-bail aide les acteurs des professions libérales à s'équiper et à développer leur fonds de commerce.

Cette formule s'adapte aussi à leurs besoins, elle leur permet⁶² :

- de renouveler ; à leur rythme leurs, équipements sans se soucier de leurs amortissements.
- d'identifier clairement les coûts d'exploitation : la facture est transparente, elle indique le coût effectif et réel de l'exploitation de l'équipement à payer de manière fixe.

Dans les différents secteurs des professions libérales, c'est le secteur médical qui est le leader. En effet, ce sont en général les médecins et les chirurgiens-dentistes qui accèdent au crédit-bail pour le financement des équipements à usage professionnel.

Les grandes entreprises

Vu les avantages qu'offre le crédit-bail en permettant de concilier le cycle de l'activité avec le mode d'investissement, il donne aussi la possibilité d'accroître ou de renouveler leur capacité de production. Les grandes entreprises trouvent du crédit-bail le moyen adéquat pour satisfaire leurs besoins⁶³.

⁶¹Berbar L., Boutakhedmit Z, op.cit. p 71.

⁶²Beladel A, op.cit. p 155.

⁶³Idem, p154.

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

- ✓ Le secteur d'hydrocarbures pour l'acquisition des équipements de forages ;
- ✓ Le secteur des travaux publics, pour l'acquisition des chargeuses, dumpers, pelleteuses, bulldozers, mixeurs, remorques et semi-remorques ;
- ✓ Le secteur d'industrie pour l'acquisition des grues, des chariots élévateurs, des grandes machines conformes à leur activité.

En Algérie, nous pouvons constater que le nombre de demandeurs potentiels de cette forme de financement est très important. Pourtant, ces demandeurs s'orientent dans la plupart des cas vers d'autres formes de financement que le crédit-bail. Nous pouvons lier ceci aux raisons suivantes :

- ✓ la méconnaissance de ce produit : la majorité des entrepreneurs algériens ignorent l'existence de ce mode de financement et les avantages qu'il procure ;
- ✓ Le coût relativement élevé de ce mode de financement ;
- ✓ l'absence d'une "culture crédit-bail" en Algérie : le fait d'investir sans être propriétaire constitue pour beaucoup d'entreprises algériennes une barrière psychologique difficile à franchir.

En revanche cette formule intéresse les personnes soucieuses du respect de la religion, puisque cette formule est conforme aux principes de la charria islamique.

Cependant, nous pouvons citer quelques grandes entreprises qui ont recouru au crédit-bail comme Air Algérie, Cevital, groupe HADDAD, etc.

3. Les obstacles qui entravent le développement du leasing en Algérie:

L'apparition de l'ordonnance du 10 janvier 1996, a fait naître quelques établissements financiers spécialisés dans l'activité du leasing, mais ces derniers ont été confrontés à des contraintes juridiques, fiscales et techniques⁶⁴.

Les difficultés juridiques

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

⁶⁴ Dali Youcef S, op.cit. p 79.

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

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

Un contrat de crédit-bail non publié reste valable entre les parties, au delà l'inopposabilité aux tiers reste la seule sanction du défaut d'une publicité légale⁶⁵.

Les obstacles comptables

Comme le leasing en Algérie fait l'objet d'une comptabilisation en « hors bilan » dans les comptes des locataires, ces derniers ont du mal à accepter l'usage d'un bien sans en être propriétaire. En d'autres termes, les locataires n'admettent pas que le bien loué ne figure pas dans leur patrimoine. D'ailleurs des incidents ont été enregistrés au niveau de la Société Algérienne de Leasing Mobilier « SALEM » où des crédit-preneurs ont amortit le bien loué dans leur bilan. La solution serait de divulguer le mécanisme du leasing. Il faut faire connaître ce nouveau mode de financement, en Algérie, pour que les opérateurs économiques algériens voient son fonctionnement. Et pourtant, les organismes financiers pratiquant le leasing en Algérie ont animé des séminaires sur le leasing à plusieurs occasions destiné à mieux faire connaître le leasing⁶⁶.

Les obstacles fiscaux

Les premières incidences de la comptabilisation du leasing sont d'ordre fiscal. Le traitement comptable du leasing a engendré avant les lois publiées en 2001 les anomalies suivantes³⁶: L'enregistrement d'une plus-value ou d'une moins-value lorsque la durée d'amortissement des équipements loués est différente de la durée du crédit-bail. Contrairement à un crédit bancaire traditionnel ou le calcul de la Taxe sur l'Activité Professionnelle 'TAP' se base sur les seuls intérêts. Dans un crédit-bail, la totalité du loyer est assujetti à ladite taxe. En l'absence d'une disposition législative expresse, les services de l'enregistrement assimilent le crédit-bail immobilier à un contrat de bail commercial. Il est donc, sur le plan fiscal, soumis

⁶⁵ Berbar L., Boutakhedmit Z, op.cit. p 50.

⁶⁶ Aiboud S., Hamoum L. : Le financement des entreprises par le crédit-bail en Algérie Cas: SOFINANCE, mémoire de Master en Sciences Gestion, Option : Finance d'entreprise, Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou, 2017, p 85.

aux droits sur les loyers fixés actuellement à 1%. Ceci, en dépit des dispositions de l'article 43 de l'ordonnance n° 96.09 excluant l'opération de crédit-bail immobilier du champ d'application des articles 169 à 214 relatifs aux baux commerciaux, à la gérance libre et à la location gérance.⁶⁷

Les obstacles réglementaires

L'application de la réglementation prudentielle dans toute sa rigueur aux opérations de crédit-bail, y compris celles initiées par les établissements financiers ou les sociétés de crédit-bail qui ne gèrent pas des dépôts des clients, limitent les capacités d'intervention de ces établissements notamment en ce qui concerne le ratio de division du risque et le ratio de solvabilité. Il en est de même pour la rentabilité de ces sociétés au regard de l'obligation de provisionner des loyers impayés avec déchéance du terme.⁶⁸

Les obstacles pratiques

Les organismes financiers qui pratiquent le leasing en Algérie ont confronté divers problèmes pratiques, nous citerons :La non assimilation par les opérateurs économiques du mécanisme et de la spécificité du leasing. En effet, les clients ont tendance à comparer le leasing au crédit bancaire. Les fournisseurs hésitent parfois à fournir des factures au nom de la société de leasing. Ceci reste valable pour la délivrance de tout autre document juridique ou administratif au nom de la société de leasing par des établissements qui ignorent tout du leasing. C'est le cas par exemple des contrats de réservation des immeubles et des terrains par les agences immobilières, les cartes grises, les problèmes liés au dédouanement des équipements importés...A l'exception du matériel roulant, il y a une absence totale d'un marché d'occasion pour les autres types de biens. Ainsi, en cas de la non levée de l'option, le bailleur se retrouvera avec un bien récupéré invendable. La difficulté de s'assurer que le crédit-preneur a apposé une plaque sur le matériel loué justifiant la propriété du bailleur⁶⁹.

⁶⁷Belaidi A Keddami I, , op.cit. p 94.

⁶⁸Aiboud S., Hamoum L., op.cit. p 85.

⁶⁹Berbar L., Boutakhedmit Z, , op.cit. p 74.

Conclusion

Une volonté de modernisation et de développement de crédit-bail par les pouvoirs publics a été concrétisée par la mise en place des nouveaux textes législatifs et réglementaires (juridiques, et fiscaux) qui le régit. Ces mesures ont pour objet d'encourager son utilisation et faciliter la création de nouvelles sociétés de crédit-bail.

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

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

CHAPITRE III :

Etude d'un dossier de crédit bail au
sein de la Trust Bank Alegria (agence
601 de Bejaia)

Chapitre 3 : Etude d'un dossier de crédit bail au sein de la Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Introduction

Afin de mieux comprendre la technique de financement des investissements par crédit bail, nous nous proposons dans le présent chapitre d'étudier un cas concret qui consiste en un financement par la location de chariots élévateurs. Pour ce faire, nous avons scindé ce chapitre en 3 sections : Dans la première, nous présenterons la structure d'accueil, à savoir Trust Bank Alegria. Dans la deuxième partie, nous verrons la procédure générale d'une opération de crédit de bail au sein de la Trust Bank. Enfin, la dernière section sera consacrée à l'analyse financière du projet et plus précisément l'analyse des bilans, analyse des indicateurs de l'équilibre financier, les soldes intermédiaires de gestion et l'analyse de principaux ratios.

Section 1 : Présentation de l'organisme d'accueil

Avant d'exposer les procédures de traitement d'une opération d'octroi d'un crédit bail au niveau de la Trust Bank Algeria, nous avons jugé nécessaire de faire une présentation d'abord de cette banque puis de la Trust Bank agence de Bejaia où on a effectué notre stage pratique.

1. Présentation de la Trust Bank Algeria (TBA)

Trust Bank Algeria est membre du Groupe NEST INVESTMENTS HOLDING, LTD qui est basé à Chypre et dont le capital est détenu en majorité par les membres de la famille « Abu Nahl ».

Nest Investment Holding, Ltd a investi dans divers secteurs d'activité, notamment les services financiers, l'assurance, la réassurance, le développement de l'immobilier, l'industrie et le tourisme et a enregistré des succès importants notamment dans les pays du Moyen Orient.

Le groupe est présent par ses filiales dans vingt deux (22) pays dont : Algérie, Etats-Unis d'Amérique, Espagne, Angleterre, Qatar, Chypre, Bahreïn, Jordanie, Liban, Palestine, Arabie Saoudite...etc. Le groupe Nest Investments Holding, Ltd est présent, en Algérie, avec plusieurs entreprises, à savoir⁷⁰ :

- Trust Bank Algeria;
- Trust Algeria Investment;

⁷⁰ In : <https://www.trustbank.dz/>, consulté le 29 mai 2021.

- Trust Algeria Assurance & Reassurance;
- Trust Industries;
- Trust Real Estate;
- World Trade Center Algeria.

Présentation de la banque

Trust Bank Algeria (TBA) est une banque de droit algérien à capitaux privés. Elle a été créée le 14 avril 2002, sous la forme de société par action (SPA) avec un capital initial de 750 Millions de Dinars et est devenue opérationnelle le 06 avril 2003.

Le capital social de Trust Bank Alegria a été augmenté à 13 000 000 0000 DA (soit USD 97 Millions) en 2012, puis à 17 194 000 000 DA (soit USD 128 Millions) au 31/12/2019 et ce conformément à la réglementation fixant le capital minimum des Banques et Etablissements Financiers en Algérie. L'actionnariat de la banque est présenté dans le tableau^{o3}:

Tableau 3: Les principaux actionnaires de la banque

Actionnaires	%
Trust Algeria Investment Co	53,16
Qatar General Insurance and Reinsurance	20
Autres	5,41
Jamal Kamel A. Abu nahl	5
Trust Algeria Assurances Reassurances	5
Jordan Expatriates Investments Holding Company	4,88
Ghazi Kamel Abdelrahman Abu Nahl	4,27
Trust International Insurance - Company (Palestine)	1,63
Trust International Insurance - Company (Cyprus) LTD	0,65
Total	100%

Source : In : <https://www.trustbank.dz/>, consulté le 29 mai 2021.

Comme le montre bien les données du tableau:

- Plus de 73% du capital de TRUST BANK ALGERIA est détenu par :

1. TRUST ALGERIA INVESTMENT Co;
2. QATAR GENERAL INSURANCE AND REINSURANCE

Deux des trois actionnaires majoritaires, sont des entreprises de droit algérien :

1. Trust Algeria Investment Co (53.16%);
2. Trust Algeria Assurances Reassurances (5%).

Gouvernance de la banque

Le Conseil d'administration de TRUST BANK ALGERIA présidé par M. GHAZI Kamel Abu NAHL assisté par M. Sheikh Nasser Ben Ali Al Thani, vice président.

Tableau 4: Composition du conseil d'administration

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	
Ghazi Kamel Abu Nahl	Président
Sheikh Nasser Ben Ali Al Thani	Vice-président
Jamal Kamel Abu Nahl	Membre
Abdallah Barrage	Membre : au titre Holding Invest Jordanie
Kamel Ghazi Abu Nahl	Membre : au titre Trust International Chypre

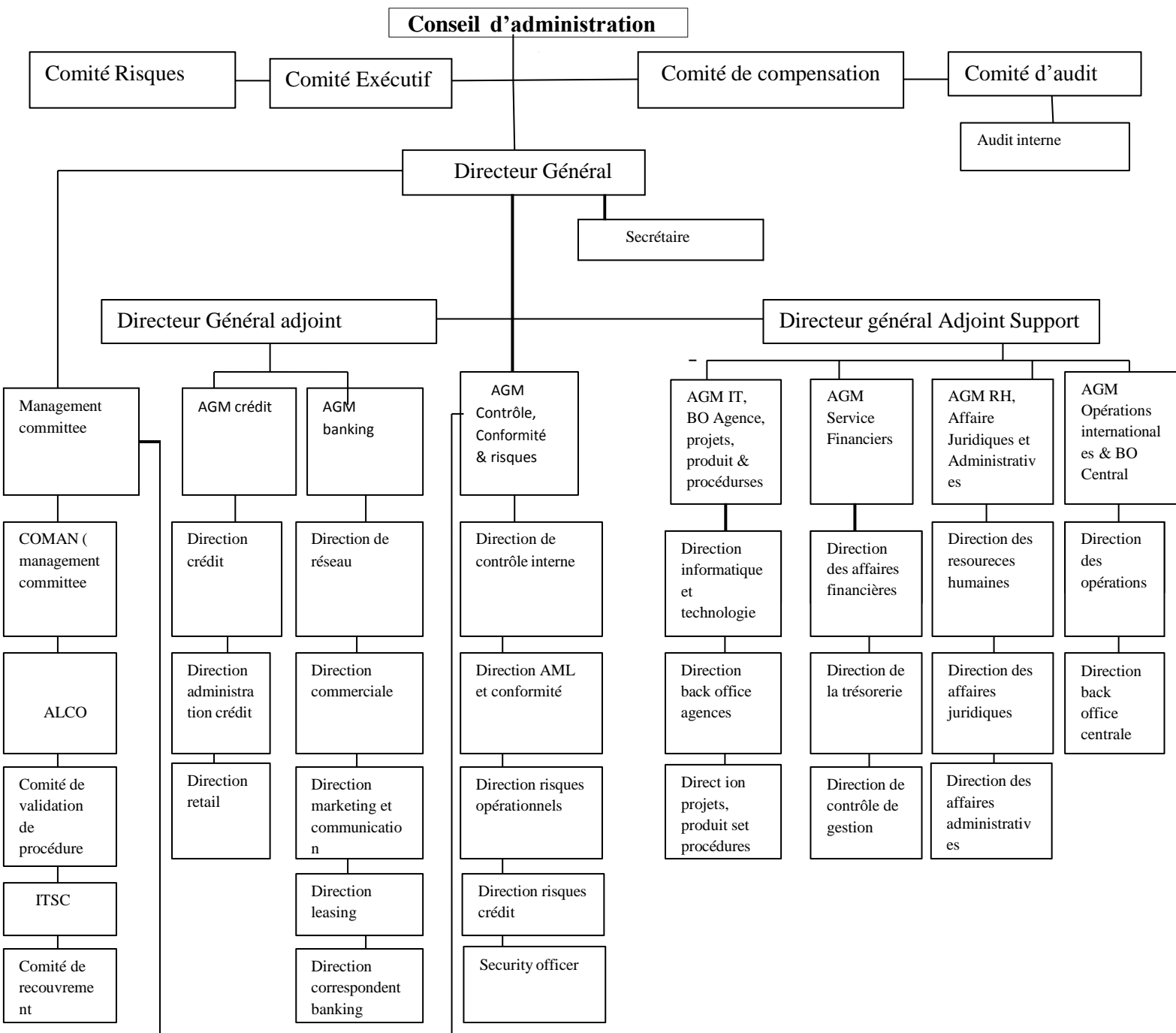
Source : In : <https://www.trustbank.dz/>, consulté le 29 mai 2021.

Différents comités issus du Conseil d'Administration

Actuellement cinq comités sont opérationnels pour assister le Conseil d'Administration de la Banque : Comité Exécutif, comité d'Audit, comité de risque, comité Recouvrement. En outre, la direction Générale regroupe d'autres comités. Les comités Direction Générale sont des comités internes de la banque habilités à statuer sur les différents aspects managériaux de la banque. Ces comités se réunissent périodiquement :

1. Comité de Management ;
2. Comité ALCO ;
3. Comité Risk Management (RMC) ;
4. Comité Validation de Procédures ;
5. Comité Informatique (ITSC) ;
6. Comité Crédit et Recouvrement Direction Générale ;
7. Comité Hygiène et Sécurité

Figure n°02 : Organigramme de la Trust Bank Algeria



Source : Document interne du Trust Bank Alegria

Activité commerciale de la banque

Trust Bank Algeria de par sa vocation de banque universelle, a développé ses activités autour de plusieurs axes métiers : opérations domestiques, commerce extérieur (Trade Finance – Correspondent Banking), monétique locale et internationale, financement des sociétés (Corporate Finance), Retail banking, les opérations de trésorerie et autres.

Le réseau de la banque

Le réseau d'exploitation de Trust Bank Alegria est composé actuellement de 27 agences opérationnelles réparties comme suit :

- Neuf (9) agences au Centre + un guichet avancé.
- Neuf (9) agences à l'Est :
- Six (06) agences à l'ouest ;
- Dont 04 agences au Sud et à ses portes

L'année 2019 a vu le démarrage des agences suivantes :

- Agence Touggourt : entrée en activité le 31 Mars 2019 ;
- Agence Chlef : entrée en activité le 04 Décembre 2019.

Activité Leasing

Au courant de l'année 2019, l'Algérie a connu des événements sans précédents qui ont touché tous les domaines d'activité notamment sociaux économiques. Malgré cette situation l'activité IJAR a connu une hausse de 20% en termes d'accords de financement. Il a été décliné sous six sous-produits avec un montant total de financement de DZD 411 Millions avec une mise en force de DZD 241 Millions :

- TRUST IJARA MEDICAL (TIM)
- TRUST IJARA TRANSPORT (TIT)
- TRUST IJARA BTP (TIBTP)
- TRUST IJARA AUTO (TIA)
- TRUST IJARA EQUIPEMENTS (TIE)
- TRUST FILAHA (TF)

Des formations ont été assurées durant le lancement afin de maîtriser l'activité leasing et répondre rapidement aux besoins de notre clientèle.

2. Présentation de l'organisme d'accueil de Bejaia

L'agence de 601 a été ouverte au public au cours du mois de juin 2008. C'est une agence qui effectue toutes les opérations d'une banque universelle (collecte de ressources distribution de crédit aussi bien pour les grandes entreprises, les petite moyennes entreprises et les particuliers).

Elle fonctionne sous le système de banque assise qui comprend deux structures principales : le front- office et le back- office sous la responsabilité d'un directeur d'agence et d'un directeur adjoint.

- Le front-office qui assure l'animation commerciale et qui est en contact avec la clientèle est composé d'un superviseur commercial et de trois conseillers clientèle.
- Le Back-office, quant à lui, est composé d'un superviseur opération assisté d'un délégué Comex, de deux caissiers et d'un délégué middle pour assurer les tâches.

L'agence dispose également d'un contrôleur interne qui dépend hiérarchiquement de la direction du contrôle au niveau central.

Section 02 : Le déroulement d'une opération de crédit-bail

Cette section est consacrée à l'étude d'un cas pratique qui concerne une demande de mise en place d'un crédit bail. Plus concrètement, nous présenterons la procédure générale d'une opération de crédit-bail au sein de la TRUST BAKK ALGERIA Bejaia.

1. Constitution du dossier crédit-bail

Une liste des documents à fournir pour une demande de financement en leasing doit être présentée par le client (X) en vue de bénéficier d'un crédit-bail.

Ce dossier comprend:

Documents juridiques

Les documents juridiques comprennent :

- Copie de la pièce d'identité de dirigeant ;
- Justificatif de résidence ;
- Copie de registre de commerce ou de l'autorisation d'exercer pour les activités réglementées et de la carte fiscale ;
- Copie de bail de location ou l'acte de propriété de siège social.

Documents financiers

Les documents financiers sont essentiellement :

- Bilans et TCR fiscaux des trois derniers exercices (avec annexes) ;
- Extrait de rôles, CNAS, CASNOS apurés (moins de trois mois) ;
- Une étude techno-économique prévisionnelle sur 5ans ;
- Bilan (s) prévisionnel (s) sur la durée du financement ;
- Situation comptable arrêtée à une date récente ;
- Plan de trésorerie prévisionnelle.

Documents commerciaux

Les documents commerciaux regroupent :

-Facture pro forma récente au nom de TBA pour compte client.

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

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

2. Information sur le client

L'entreprise X est une entreprise de droit algérien créée le 04/09/2016. La gérance de l'entreprise est assurée par Mr X. L'entreprise est spécialisée dans le commerce en gros de détail des produits de revêtement (placo plâtre)

Moyens humains

L'affaire emploie un agent d'exécution avec une masse salariale annuelle de 302 400 DZD.

Fournisseurs et clients

Le prospect commercialise les produits de la marque SEMIN spécialisé dans le revêtement BA13. Total des achats prévisionnels auprès de la SARL SEMIN s'élève à 10000KDA, dont le règlement se fait essentiellement par chaque de banque. La clientèle du prospect se compose de particuliers : grossistes et détaillants, le total des ventes s'élèvent à 15000KDA, le mode de paiement retenu c'est le cash.

Les données concernant le client (le demandeur du crédit), ont été fournies par ce dernier à la demande du banquier. Celles-ci sont résumées dans le tableau n°5.

Tableau 5: Identification du demandeur de crédit

Client X	
Date de création	04/09/2016
Date de début d'activité	08/09/2016
Lieu	Bejaia
Segment d'activité	Commerce en détail d'articles de revêtement
Capital social	7159115.00 DA
Secteur économique	Commerce
Objet de la demande	1 ^{ère} Demande LEASING

Source : Tableau réalisé par nos soins à partir des données de Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

3. Présentation du projet

Le projet, objet de la présente étude, consiste à l'extension de l'activité de l'entreprise spécialisée dans l'achat – revente de marchandises par l'acquisition de chariot élévateur permettant de réduire les coûts de changement et déchargement des marchandises (articles de revêtement), ce qui implique la réduction des coûts de revient de ces dernières

Coût global du projet

Le coût global du projet est estimé à 2740000DA

Analyse du marché

Le projet d'investissement envisagé ne représente aucun danger particulier sur l'environnement

Cependant, cet investissement permettra de réduire le chômage par la création d'un poste d'emplois de chauffeur permanent

Les principales informations concernant le client sont consignées dans le tableau 6:

Tableau 6 : Informations sur le projet

Client X	
Branche d'activité	Revêtement et achat-Revente des Articles de revêtement
Nature de l'investissement	Acquisition de chariot élévateur (Extension)
Implantation du projet	Bejaia
Coût de l'investissement	2.740.000 ,00 Dinars

Source : Tableau réalisé par nos soins à partir des données de Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Descriptif détaillé des investissements

Nous présenterons dans ce qui suit les principaux éléments caractérisant cet investissement.

Matériel roulant

Cet investissement est représenté par un chariot élévateur de marque WE CAN

Montage financier

La structure de financement envisagée par le promoteur est la suivante :

Tableau 7: Structure du financement

Origine des fonds	Montant (DA)	%
Apport en nature	00,00	00%
Apport en numéraire		
Leasing	2740000,00	100%
Coût global	2740000,00	100%

Source : Tableau réalisé par nos soins à partir des données de Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Etude commerciale

Dans ce qui suit nous allons présenter l'évolution de quelques données prévisionnelles relatives à l'activité commerciale de l'entreprise.

Prévision des chiffres d'affaires

Les prévisions pour les chiffres d'affaires des cinq (05) années prochaines d'exploitation sont calculées (estimées) par rapport à l'évolution des chiffres d'affaires réels réalisés.

Durant les exercices 2017, 2018 et 2019, les chiffres d'affaires s'élèvent respectivement à 6704038,00 DA, 3206522,00 et 11821769,00 DA.

Nous constatons que le chiffre d'affaires prévisionnel de référence pour l'exercice 2020 est égal à la moyenne des chiffres d'affaires réalisés au courant des exercices précités qui s'élève à 7244110,00 DA. Une évolution annuelle de 50% sur les chiffres d'affaires prévisionnels est envisagée. Ces derniers sont repris sur le tableau n°8 :

➤ Pour l'année 2020

Le chiffre d'affaires prévisionnel est calculé sur la base du chiffre d'affaires moyen des trois années (2017,2018 et 2019) avec une évolution moyenne de 50%

$$= \text{Chiffre d'affaires (2017 +2018+2019) / 3} = (6704038,00 \text{ da} + 3206522,00 + 11821769,00) / 3 = 7244110,00 \text{ DA}$$

➤ Pour l'année 2021

$$\text{Chiffre d'affaires prévisionnel} = \text{chiffre d'affaires prévisionnel 2020} * 1,50 = 7244.110 * 1,50 = 10866165,00 \text{ DA}$$

Tableau 8: Les chiffres d'affaires prévisionnels

Unité = DA

Année	Chiffre d'affaire annuel
2020	7244110,00
2021	10866165,00
2022	16299250,00
2023	24448870,00
2024	36673305,00

Source : Tableau réalisé par nos soins à partir des données de Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Prévisions des charges d'exploitation

Les charges d'exploitation sont constituées essentiellement de :

Les consommations de marchandises et matières premières

Elles sont constituées des marchandises consommées des matières premières, d'électricité, gaz et eau. Elles sont présentées dans le tableau 9.

Tableau 9: Les consommations de marchandises et matières premières prévisionnelles

Unité = DA

Années	2020	2021	2022	2023	2024
Achats marchandises consommées	2897644,00	4346466,00	6519700,00	9779548,00	14669322,00
Matières premières	2414703,00	3622055,00	5433083,00	8149623,00	12224435,00
Consommation électricité, gaz et eau	15000,00	15000,00	18000,00	18000,00	20000,00
TOTAL	5327347,00	7983521,00	11970783,00	17947171,00	26913757,00

Source : Tableau réalisé par nos soins à partir des données de Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Les frais de personnel

Les charges de personnel sont constituées des salaires bruts ainsi que les charges sociales qui se résumant comme suit :

Tableau 10 : Les frais de personnel prévisionnels

Unité = DA

Désignation	2020	2021	2022	2023	2024
Charges de personnel	382100,00	382100,00	438166,00	1110777,00	2263094,00
Total	382100,00	382100,00	438166,00	1110777,00	2263094,00

Source : Tableau réalisé par nos soins à partir des données de Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Impôts et taxes

Les impôts et taxes se composent exclusivement de la taxe sur l'activité professionnelle, ils sont repris dans le tableau 11.

Tableau n° 11 : Les impôts et taxes prévisionnels

Unité = DA

Désignation	2020	2021	2022	2023	2024
Impôts TAP	144882,00	217323,00	325985,00	488977,00	733466,00
Total	144882,00	217323,00	325985,00	488977,00	733466,00

Source : Tableau réalisé par nos soins à partir des données de Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Les frais divers

Les frais divers sont principalement constitués par les charges du loyer, les primes d'assurances, les frais de publication des comptes sociaux, la cotisation à la chambre de commerce et d'industrie Algéro-Française, les honoraires, loyers leasing et les frais bancaires. Ils sont repris dans tableau ci-dessous :

Tableau 12 : Les frais divers prévisionnels

	Unité = DA				
Années	2020	2021	2022	2023	2024
Leasing	220939,00	530254,00	530254,00	530254,00	441879,00
D'assurances	6733,00	5000,00	3800,00	3800,00	2500,00
honoraires	50000,00	50000,00	65000,00	65000,00	80000,00
Services	85000,00	85000,00	95000,00	105000,00	120000,00
Total	362672,00	670254,00	694054,00	704054,00	644379,00

Source : Tableau réalisé par nos soins à partir des données de Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

3.4.2.5. Les remboursements des loyers leasing

Les remboursements relatifs à l'emprunt bancaire contracté sous forme de location financement sont représentés dans le tableau ci après :

Capital = 2740000,00 DA

Nombre d'année = 5 ans (60 loyer)

TVA =19%

Périodicité = mensuelle

Taux de l'acompte = 30%

Tableau 13: Les remboursements des loyers leasing

	Unité = DA			
Période	Nombre de loyers	Loyers HT	TVA	Loyers TTC
2020	5	220939,25	41978,54	262917,70
2021	12	530254,20	100748,28	631002,48
2022	12	530254,20	100748,28	631002,48
2023	12	530254,20	100748,28	631002,48
2024	10	441878,50	83956,90	525835,40
Total	51	2253580,35	428180,19	2681760,54

Source : Tableau réalisé par nos soins à partir des données de Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Tableau 14 : Détail de la demande de financement leasing Trust IJAR

Objet de financement	Acquisition de chariot élévateur 3T Extension d'activité
Montant total des factures	2740000DZD
Quantité	01
Fournisseur	SARL LAHOUAZI BROTHER BIG EQUIPEMENTS
Montant du financement (100%)	2740000DZD
Taux de marge	14%
Taux du Hamech EL-DJIDIYA (30%)	8220000DZD
Périodicité	Mensuelle
Durée de financement sollicité	36mois
Total mensualité	77474.82DZD

Source : Tableau réalisé par nos soins à partir des données de Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Section 3 : Analyse financière du projet

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

1. L'analyse des bilans

Dans ce qui suit nous allons présenter le bilan de la SARL SEMIN, commençant par l'actif, présenté dans le tableau n°15:

Tableau 15 : Bilan actif de l'entreprise :

Désignation	2017	%	2018	%	2019	%
ACTIFS NON COURANTS						
Immob. Incorporelles (nettes)	-		-		-	
Immob. Corporelles (nettes)						
Terrains	-		-		-	
Bâtiments						
Autres immob. Corporelles						
Immob. en concession	-		-		-	
Immob.en cours						
Immob. Financières	-		-		-	
Titres mis en équivalence	-		-		-	
Autre participation et créance rattachées						
Autre titres immobilisés						
Prêts et autre actifs financiers non courants						
Impôts différés actif						
TOTAL ACTIF NON COURANT	0	0%	0	0%	0	0%
ACTIF COURANT						
Stocks et encours	3342607	42%	3563150	46%	2842739	
Créances et empois assimilés						
Clients	1670422	21%	386988	5%	509736	4%
Autres débiteurs			88	0%		
Impôts et assimilés	395960	5%	12084	1%	117667	1%
Autre créances et empois assimilés						
Disponibilité et assimilés						
Placements et autres actifs financiers courants						
Trésorerie	2552344	32%	3623621	47%	8364515	65%
TOTAL ACTIF COURANT	7961333	100%	7694687	100%	12834657	100%
TOTAL DE BILAN	7961333	100%	7694687	100%	12834657	100%

Source : Document fourni par la Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Commentaire

Nous remarquons que l'actif total du bilan en 2018 a diminué par rapport à l'année 2017 et 2019, la diminution des actifs courants en 2018 est due principalement à la diminution des débiteurs et aux fins d'assimilation, et à l'augmentation des actifs courants en 2017 et 2019.

Le passif de la société SEMIN se présente de la manière suivante :

Tableau 16 : Bilan passif

Désignation	2017	%	2018	%	2019	%
Capitaux propres						
Capital émis	5333641	67%	6553677	85%	7159115	56%
Capital non appelé						
Primes et réserve- réserve consolidées(1)						
Ecart d'équivalence(1)						
Résultat net – Résultat net part du groupe(1)						
Autre chapiteaux propres- report a nouveau	1220036	15%	605437	8%	3245251	25%
Part de la société consolidant(1)						
Part des minoritaires(1)						
TOTAL I	6553677	82%	7159114	93%	10404366	81%
PASSIFS NON COURANTS						
Emprunts et dettes financières						
Impôts(différés et provisionnés)						
Autre dettes non courantes Provisions et produits constatés d'avance						
TOTAL II	0	0%	0	0%	0	0%
PASSIF COURANTS						
Fournisseurs et comptes rattachés	1153613	14%	502073	6%	2402316	19%
Impôts	254043	3%	20000	0%	27787	0%
Autre dettes			13500	0%	188	0%
Trésorerie passif						
TOTAL	1407656	18%	535573	7%	2430291	19%
TOTAL PASSIF	7961333	100%	7694687	100%	12834657	100%

Source : Document fourni par la Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Commentaire

Nous constatons que, par rapport à 2017, le total du passif du bilan en 2018 a baissé. Cela est dû principalement aux variations des capitaux propres, à la diminution des passifs courants ainsi qu'à la diminution des impôts, des dettes fournisseurs et comptes rattachés de 1153613 à 502 073 en 2018. En revanche, on note que le total des passifs de bilan a augmenté en 2019 par rapport à 2018.

2. Calcul et analyse des indicateurs de l'équilibre financier

La situation financière de l'entreprise est déterminée par l'aptitude de celle-ci à maintenir le degré de l'équilibre suffisant pour assurer en permanence sa solvabilité. L'équilibre financier de l'entreprise sera apprécié par trois éléments caractéristiques : le fond de roulement, le besoin en fonds de roulement et la trésorerie.

Calcul des ratios de l'équilibre (FR, BFR et la TN)

Nous allons procéder au calcul du fonds de roulement, besoin au fonds de roulement ainsi que la trésorerie nette et leurs évolutions par rapport au chiffre d'affaire.

Calcul du fond de roulement (FR)

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

➤ **Formule de calcul**

FR = Capitaux permanents – Immobilisations

$$\mathbf{FR}_{2017} = (5333641 + 1220036) - 0 = 6553677 \text{ DA}$$

$$\mathbf{FR}_{2018} = (6553677 + 605437) - 0 = 7159114 \text{ DA}$$

$$\mathbf{FR}_{2019} = (7159115 + 3245251) - 0 = 10404366 \text{ DA}$$

➤ **Commentaire**

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

➤ **Evolution du fond de roulement par rapport au chiffre d'affaire**

$$\mathbf{R} = \mathbf{FR} / \mathbf{CA} * 360 \text{ jrs}$$

$$\mathbf{R}_{2017} = (6553677 / 6704038) * 360 = 351 \text{ jours}$$

$$\mathbf{R}_{2018} = (7159114 / 3206522) * 360 = 804 \text{ jours}$$

$$\mathbf{R}_{2019} = (10404366 / 11821769) * 360 = 546 \text{ jours}$$

Tableau 17: Le FR en valeur et en jours

Années	2017	2018	2019
Fond de roulement	6553677	7159114	10404366
Nombre de jours	351	804	546

Source: Calculs réalisés par nos soins à base des bilans de la SARL SEMIN, des années 2017 à 2019.

➤ **Commentaire**

Le FR représente 351 jours du chiffre d'affaire durant l'année 2017, étant donné le nombre de jours a augmenté et atteint en 2018 les 804 jours.

Calcul de besoin en fond de roulement

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

➤ **Formule de calcul**

$$\text{BFR} = (\text{VE} + \text{VR}) - (\text{DCT} - \text{DFCT})$$

$$\text{BFR}_{2017} = [3342607 + 1670422] - [(1153613 + 254043) - 0] = 3605373$$

$$\text{BFR}_{2018} = [3563150 + 386988] - [(502073 + 20000 + 13500) - 0] = 3414565$$

$$\text{BFR}_{2019} = [2842739 + 508736] - [(2402316 + 27787 + 188) - 0] = 921184$$

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

$$R = (\text{BFR} / \text{CA}) \times 360 \text{ jrs}$$

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

Tableau 18: Le BFR en valeur et en jours

Années	2017	2018	2019
Valeurs	3605373	3414565	921184
Nombre de jours	194	383	28

Source: Calculs réalisés par nos soins à base des bilans de la SARL SEMIN, des années 2017 à 2019.

➤ **Commentaire**

Durant les trois années d'activité, l'entreprise a dégagé des besoins en fonds de roulement positifs, cela s'explique par un excédent des emplois cycliques (VE + VR) par rapport aux ressources cycliques (DCT-DF) d'une part et aux délais accordés aux clients qui sont supérieurs aux délais de paiement fournisseurs en 2017 et 2018 d'autre part. Ainsi le BFR a connu une baisse de 355 jours du CA en 2019 suite à la diminution des délais accordés aux clients.

Calcul de la trésorerie

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

$$\text{TR} = \text{FR} - \text{BFR}$$

$$\text{TR}_{2017} = 6553677 - 3605373 = 2948304 \text{ DA}$$

$$\text{TR}_{2018} = 7159114 - 3414565 = 3744549 \text{ DA}$$

$$TR_{2019} = 10404366 - 921184 = 9483182DA$$

$$R = (TR / CA) \times 360$$

Tableau 19: La TR en valeur et en jours

Années	2017	2018	2019
Valeurs	2948304	3744549	9483182
Nombre de jours	158	420	289

Source: Calculs réalisés par nos soins à base des bilans de la SARL SEMIN, des années 2017 à 2019.

➤ **Financement du besoin en fonds de roulement**

$$R = (FR / BFR) \times 100$$

Tableau 20: La proportion de couverture du BFR par le FR

Année	2017	2018	2019
%	182%	209%	1129%

Source: Calculs réalisés par nos soins à base des bilans de la SARL SEMIN, des années 2017 à 2019.

➤ **Commentaire**

Le FR permet la couverture de 182% du BFR en 2017 et 209% en 2018, ainsi la croissance du FR absorbe le BFR en 2019, ce qui conduit à une trésorerie positive.

3. Analyse des soldes intermédiaires de gestion

A partir de la lecture des données du tableau de compte de résultat, nous pouvons constater que :

- Le chiffre d'affaire affiche une baisse de 6 704 038 DA en 2017 à 3 206 522 DA en 2018 soit de 3497516 DA, cette baisse est constatée par l'orientation de l'affaire vers la commercialisation.
- La valeur ajoutée en 2018 qui se chiffre à 858315DA est en baisse de 7% par rapport à l'année 2017.
- L'excédent brut d'exploitation est positif, cela est surtout le résultat de la diminution des impôts et taxes.
- Le résultat d'exercice positif, la SARL SEMIN a enregistré une diminution en 2018 par rapport à l'année de base 2017 et une augmentation en 2019 par rapport a l'année de base 2017.

Tableau 21: Compte de résultat de l'entreprise (TCR)

Années	31/12/2017	%	31/12/2018	%	31/12/2019	%
+Vente de marchandise	6246240	93%	2396539	75%	1827143	15%
+ Production vendue	457798	7%	809983	25%	10194720	85%
CHIFFRE D'AFFAIRES	6704038	100%	3206522	100%	11821769	100%
+Production stockées ou déstockées	0	0%	0	0%	0	0%
+Production immobilisées	0	0%	0	0%	0	0%
1. PRODUCTION DE L'EXERCICE	6704038	100%	3206522	100%	11821769	100%
+Achats de marchandises vendues	4950000	74%	1840000	57%	1251600	11%
-Matières premières	295350	4%	506230	16%	6722000	57%
+Services locations	102000	1%	0	0%	0	0%
+ Autres services	6390	0%	1977	0%	172126	2%
2. CONSOMMATION DE L'EXERCICE	5353740	80%	2348207	73%	8145726	69%
3. VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (1+2)	1350298	20%	858315	27%	3676043	1%
-Charges de personnel	0	0%	173684	5%	172440	1%
-Impôt, taxes	127248	1%	76202	2%	182695	1%
4. EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1223050	18%	608429	19%	3320908	28%
+ Autres produits opérationnels			9	0%		
-Autre charges opérationnelles	3014	0%	3000	0%	75657	0%
-Dotations aux amortissements						
+ reprise sur pertes de valeur et provisions						
5. RESULTATS OPERATIONNEL	1220036	18%	605438	19%	3245251	27%
+ produits financiers	0	0%	0	0%	0	0%
-charges financières	0	0%	0	0%	0	0%
RESULTAT ORDINAIRE	1220036	18%	605438	19%	3245251	27%
+Eléments extraordinaires (produits)						
-Eléments extraordinaires charges						
RESULTAT EXTRAORDINAIRE						
Impôts exigibles sur résultats						
Impôts différés (variations) sur résultats Ordinaires						
RESULTATS DE L'EXERCICE	1220036	18%	605438	19%	3245251	27%
+ Amortissement et crédit bail	0	0%	0	0%	0	0%
CAF	1220036	18%	605438	19%	3245251	

Source : Document fourni par la Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

4. Calcul et analyse des principaux ratios

Dans ce principe, le recours à la méthode des ratios traduit le souhait de déterminer des normes qui devaient permettre de juger l'état d'une entreprise grâce à la comparaison entre la valeur des ratios calculés sur ses comptes et des valeurs de référence, ces valeurs de référence peuvent correspondre à celles que les mêmes ratios présentent lorsque on les calcule sur des bases statistiques (par exemple pour l'ensemble des entreprises exerçant la même activité),

ou encore aux valeurs établies à partir des comptes d'entreprise témoins (des concours exemplaires), ou enfin à des objectifs que la direction d'une unité à atteindre.

Les ratios donnent des informations susceptibles d'informer l'analyste financier sur les aspects de l'entreprise qu'il souhaite mettre en valeur : rentabilité, indépendance financière, etc. Nous avons résumé les principaux ratios dans les tableaux qui suivent :

Tableau 22 : Ratios de rentabilité de l'entreprise

Ratios		2017	2018	2019
Taux de rentabilité économique	$(RNE / TOTAL\ BILAN) \times 100$	15%	8%	25%
Taux de rentabilité commerciale	$(RNE / CA) \times 100$	18%	19%	27%
Taux de Rentabilité Financière	$(RNE / CP) \times 100$	19%	8%	31%

Source: Calculs réalisés par nos soins à base des bilans de la SARL SEMIN, des années 2017 à 2019.

➤ **Commentaire**

- **La rentabilité économique** représente la capacité de l'entreprise à générer un résultat à partir de total du bilan, on remarque une diminution de la rentabilité en 2018 de 7% par rapport à 2017, cela est dû à la diminution du résultat net d'exercice, et une augmentation en 2019 de 17% par rapport à 2018 qui s'explique par l'augmentation du résultat.
- **La rentabilité commerciale** représente la capacité de l'entreprise à générer un résultat à partir du chiffre d'affaire, on remarque, qu'elle est en évolution sur le terme analysé, passant de 18% à 27%.
- **La rentabilité financière** représente la capacité de l'entreprise à générer un résultat à partir capitaux propres engagés, on remarque une baisse 11% en 2018 par rapport à 2017 cela est du à la baisse de résultat de l'entreprise, et une augmentation de 23% en 2019 par rapport à l'année 2018 suite à l'augmentation de résultat. On peut alors conclure que l'entreprise est rentable.

Tableau 23 : Ratios de solvabilité de l'entreprise

Année	2017	2018	2019
Ratio de solvabilité	82%	93%	81%

Source: Calculs réalisés par nos soins à base des bilans de la SARL SEMIN, des années 2017 à 2019.

➤ **Commentaire**

Nous constatons que le ratio est positif durant les trois années, ce qui ne permet de conclure que l'entreprise est solvable.

Tableau 24: Ratios de liquidité

Libellé	2017	2018	2019
Liquidité générale : actif courant / passif courant	5,65%	14,36%	5,28%
Liquidité réduite : (créance + dispo)/ passif courant	2,99%	7,48%	3,65%
Liquidité immédiate : dispo/passif courant	1,81%	6,76%	3,44%

Source: Calculs réalisés par nos soins à base des bilans de la SARL SEMIN, des années 2017 à 2019.

➤ **Commentaire**

- **Ratio de liquidité générale** : Le ratio de liquidité générale est inférieur à 100% pour les 3 exercices 2017/2018/2019 donc l'entreprise n'est pas capable de payer ses dettes à court terme en utilisant ses actifs.
- **Ratio de liquidité réduite**: mesure la capacité de l'entreprise à honorer ses échéances sans vendre ses stocks. Ce ratio affiche une évolution sur tout le terme analysé passant de 2,99% à 3,65 %. Il est inférieur à 100% durant les trois années 2017, 2018 et 2019, ce qui signifie que l'entreprise n'est pas capable de payer ses dettes à court terme à partir de ses disponibilités,
- **Ratio de liquidité immédiate**: Ce ratio qui caractérise la liquidité à vue de l'entreprise affiche une diminution en 2017 par rapport à l'année 2018 et 2019.

5. Analyse prévisionnelle

L'analyse prévisionnelle vise à prendre connaissance des projets de l'entreprise pour connaître particulièrement ses résultats prévisionnels. L'étude prévisionnelle annonce une bonne évolution pour notre client, le chiffre d'affaires et le résultat net ainsi que la CAF sont en augmentation régulière et en même rythme pendant les cinq années. En effet, nous constatons que :

- Le leasing sollicité permettra un accroissement du niveau d'activité de l'entreprise de 2020 jusqu'au 2024.
- Le résultat d'exploitation qui est le résultat brut, de notre relation après déduction de toutes les charges, évolue régulièrement d'une année à une autre.
- Le chiffre d'affaires du client X est en augmentation régulière aussi bien que le résultat net.
- Les cash flow sont positifs sur toute la durée de l'étude.

Tableau 25 : Compte de résultat prévisionnel

Unité : DA

Désignation	2020	2021	2022	2023	2024
Chiffre d'affaire net	7244110	10866165	16299250	24448870	36673305
Production de l'exercice	7244110	10866165	16299250	24448870	36673305
Consommation de l'exercice	5690019	8653775	12664837	18651226	27558136
Valeur ajoutée d'exploitation	1554091	2212390	3634412	5797645	9115170
Excédent brut d'exploitation	1027108	1612967	2870261	4197890	6118609
Résultat opérationnel	977108	1562967	2810261	4122890	6038609
Résultat ordinaire	977108	1562967	2810261	4122890	6038609
Résultat de l'exercice	977108	1562967	2810261	4122890	6038609

Source : Document fourni par la Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Conclusion

Le stage pratique que nous avons effectué au sein de Trust Bank agence de Bejaia durant un mois, nous a permis de cerner l'ensemble des connaissances concernant le crédit-bail et la procédure de traitement de ce mode de financement. La principale conclusion tirée est que cette formule de financement est plus sécurisante pour la banque puisqu'elle devient propriétaire du bien financé en outre, elle est plus intéressante pour le client car sa participation financière est moins importante que dans les autres formes de crédit.



**CONCLUSION
GENERALE**

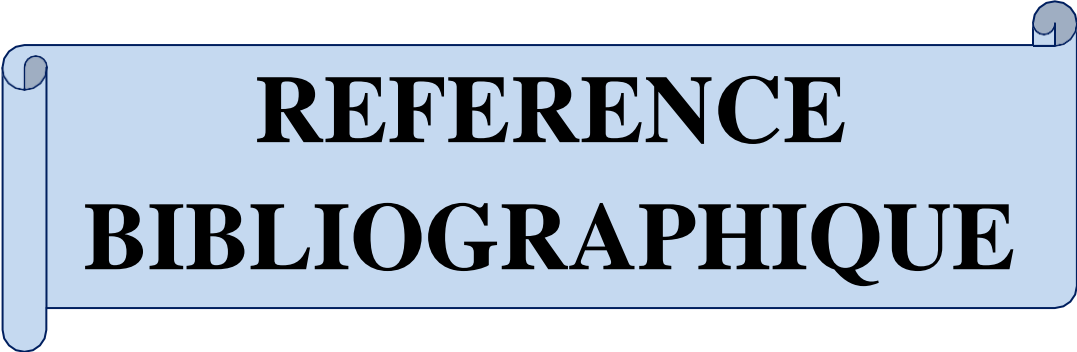
CONCLUSION GENERALE

Tout au long de ce travail, nous avons tenté de cerner l'ensemble de connaissances concernant cette nouvelle technique de financement des investissements qui est depuis largement répandue et la plus-part des organismes de crédit la proposent. Nous avons pu comprendre que le crédit bail participe au financement de l'économie de chaque pays même si le degré de pénétration diffère. Celui-ci a connu un développement incontestable à travers le monde en raison de ses divers avantages : possibilité de financement intégral, garanties réduites et sa valeur intrinsèque...etc. Il mérite donc une attention particulière vue la souplesse qu'il présente.

En Algérie, les dispositions réglementaires ont subi de nombreux ajustements au niveau juridique, comptable et fiscal, concrétisés par la publication des lois et des règlements. Ces ajustements surtout fiscaux ont donc permis le véritable démarrage et évolution de cet instrument de financement avec la création de nombreuses sociétés de crédit bail.

A cet effet, le champ d'application du leasing en Algérie va certainement s'élargir du fait de l'apparition des agences de développement et d'encouragement des investissements, qui engendrent et stimulent la création des petites et moyennes entreprises qui sont en besoin de ce genre de financement. Sachant aussi que la population algérienne est de confession musulmane, ce qui va permettre de favoriser davantage cette technique de financement qui est différente du crédit classique. Toutefois, le crédit bail en Algérie reste à ses débuts, en le comparant à d'autres pays, ce qui nécessite plus de volonté et d'efforts par les institutions concernées afin de le développer cette nouvelle technique de financement.

Enfin, l'étude d'un cas pratique d'une durée d'un mois au sein du centre d'affaire Trust Bank Algeria, nous a permis de mieux comprendre l'aspect pratique de l'opération de crédit-bail et de compléter ainsi les notions théoriques de ce mode de financement. La principale conclusion tirée est que cette formule de financement est plus sécurisante pour la banque puisqu'elle devient propriétaire du bien financé en outre, elle est plus intéressante pour le client car sa participation financière est moins importante que dans les autres formes de crédit.



**REFERENCE
BIBLIOGRAPHIQUE**

Bibliographie

• OUVRAGES

- Bouyakoub F. : L'entreprise et le financement bancaire, édition CASBAH, 2000, Alger, p 254
- Bruneau C. : Le crédit-bail, Banque éditeur, Paris, 1999.
- De La Bruslerie H. : Analyse financière, édition Dunod, 4ème édition, Paris, 2010.
- Gervais J.F. : Les clés du leasing, édition d'Organisation, Paris, 2004.
- Langes R. : Droit bancaire, édition Dalloz, Paris, 1990.
- Obert R. : Pratique des normes IAS/IFRS, édition Dunod, Paris, 2003.
- Phlippossian P. : Le crédit-bail et le leasing: outil de financements locatif, édition SEFI. Montréal, 1998.
- Waterhous P. : Normes comptables internationales, édition le Febvre, Paris, 1995.

• MEMOIRES ET THESES

- Aiboud S., Hamoum L. : Le financement des entreprises par le crédit-bail en Algérie Cas: SOFINANCE, mémoire de Master en Sciences Gestion, Option : Finance d'entreprise, Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou, 2017, p 85.
- Amirat L Mekhtoul C : Financement bancaire d'un projet d'investissement dans le cadre d'une activité agricole :Cas du crédit-bail (Leasing) :Consenti par la BADR Larebaa NathIraten Tizi Ouzou.Mémoire de Master en Sciences financière et comptabilité,Option: Finance d'Entreprise, Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou, 2018.
- Bahri O. : La finance islamique compartiment de la finance d'aujourd'hui, mémoire de Magister en Sciences Economiques, Université Mouloud MAMMERI de Tizi Ouzou, 2012.
- Beladel A. : Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie. Mémoire de Magister en Sciences Economiques, option : Monnaie-Finance-Banque, Université Mouloud MAMMERI de Tizi Ouzou, 2011.
- Belaidi A Keddani I. : L'activité du Leasing en Algérie : cas NATIXIS Banque Agence n°151 Tizi-Ouzou, mémoire de Master en Sciences Economiques Option : Banques et Marchés Financiers, Université Mouloud, Mammeri de Tizi-Ouzou, 2017.

- Berbar L., Boutakhedmit Z. : Mise en place du crédit bail : démarche et procédure dans le cadre de financement des investissements. Cas du centre d'affaire SGA Bejaia, mémoire de Master en Finance et Comptabilité, option : Comptabilité, Contrôle et Audit, Université de Béjaia, 2013.
 - Dali Youcef S. : Le financement par le leasing : un nouveau moyen d'aide au développement de la PME en Algérie Son application à la BNP Paribas El Djazaïr et la BADR banque, mémoire de Magister en Management, Option : Finance, université Oran, 2011.
 - Debih M. : La pratique du crédit-bail en Algérie, mémoire de Licence, Ecole Supérieure de Banque, Alger, 2007.
 - Djounadi K., Ziani N. : Le crédit-bail comme mode de financement des investissements : cas de la BADR Tizi-Ouzou, mémoire de Master en Sciences Économiques, option: Banque et Marchés Financiers, Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou, 2016.
 - Meraou S. : Le crédit-bail (leasing): Théorie et pratique en Algérie, mémoire de Licence, Ecole Supérieure de Banque, 2007.
 - Sadaoui A., Zebiri S. : Les obstacles au développement du crédit-bail en Algérie –cas des banques de la commune de Bejaia, mémoire de master en Sciences Economiques, option : Monnaie banque et environnement international, Université de Bejaia, 2017.
 - Smail N. : Pratique du crédit-bail, Analyse de la situation algérienne. Mémoire de magister en sciences économiques, université Mouloud Mammeri de Tizi Ouzou, 2012.
- **REVUES**
 - Garrido E. : Le cadre économique et règlementaire du crédit-bail, Tome 1, édition Revue Banque, Novembre 2002.
 - Garrido E. : Le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale, tome 2, édition Revue Banque, 2002.
- **REGLEMENTATION**
 - La loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit
 - L'ordonnance n° 03-11 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit
 - Ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996, relative au crédit-bail.
 - Ordonnance n° 95-27 du 30 décembre 1995 J O n° 82 du 31/12/95

- Loi de finances n°2000-06 du 23 décembre 2000.
- Loi de finances complémentaire n° 01-12 du 19 juillet 2001.
- Loi de finances n°03-22 du 28 décembre 2003.
- Loi de finances n°05-16 du 31 décembre 2005.
- Loi n°07-12 du 30 décembre 2007 portant loi de finances 2008
- Ordonnance n° 10-01 du 26 août 2010 portant loi de finances complémentaire pour 2010.
- Article 136 de loi de finances de 1994.

• **AUTRES DOCUMENTS**

- Hideur N. : Le leasing en Algérie, premières assises nationales du crédit bail, 14 Mai 2002.
- Bensaad A . : Le leasing en Algérie: réalité et perspectives de développement. In : file:///C:/Users/HP/AppData/Local/Temp/2203.pdf
- Rapport d'activité d'ALC, 2005.
- Guide de l'Association des Professionnels des Sociétés de Financement (APSF). : Crédit-bail, leasing ce qu'il faut savoir, 2002.

• **SITES WEB**

- <http://www.financesmediterranee.com>,
- <https://badrbanque.dz>
- <https://dza.bizdirlib.com>
- <https://societegenerale.dz>
- <https://www.srh-dz.org>
- <https://www.trustbank.dz>
- www.Ijar.algeria.com
- www.sofinance.dz

Liste des tableaux et figures

Tableau n°01: Le crédit bail mobilier et immobilier

Tableau n° 02: Régime fiscal lors de l'achat de bien (crédit-bail mobilier)

Tableau 3: Les principaux actionnaires de la banque

Tableau 4: Composition du conseil d'administration

Tableau 5: Identification du demandeur de crédit

Tableau 6 : Informations sur le projet

Tableau n°7: Structure de financement

Tableau n °8 : Les Chiffres d'affaires prévisionnels

Tableau 9: Les consommations de marchandises et matières premières prévisionnelles

Tableau n ° 10: Les frais personnel prévisionnels

Tableau n ° 11 : Les impôts et taxes prévisionnels

Tableau n°12 : Les frais divers prévisionnels

Tableau n ° 13 : Les remboursements des loyers leasing

Tableau n ° 14 : Détail de la demande de financement leasing Trust IJAR

Tableau n °15: Bilan actif de l'entreprise

Tableau n °16: Bilan passif

Tableau n°17: Le FR en valeur et en jours.

Tableau n° 18: Le BFR en valeur et en jours

Tableau n° 19 : La TR en valeur et en jours

Tableau n° 20: La proportion de couverture du BFR par le FR

Tableau n°21 : Compte de résultat de l'entreprise (TCR)

Tableau n ° 22: Ratios de rentabilité de l'entreprise

Tableau n° 23 : La solvabilité de l'entreprise

Liste des tableaux et figures

Tableaux n ° 24 : Ratios de liquidité

Tableau n° 25: compte de résultat prévisionnel

Figure 1 : Réalisation d'une opération de crédit-bail

Figure n°02 : Organigramme de la Trust Bank Algeria

Table des matières

Dédicace.....	I
Remerciement.....	I I
Liste des abréviations.....	I
Sommaire	V
Introduction Générale	1
Chapitre I : aspect théorique sur le crédit bail	
Section 1 : Qu'est-ce que le crédit-bail	3
1. Origine et développement du crédit-bail.....	3
Origine et apparition du crédit-bail.....	3
L'internalisation du crédit-bail.....	4
Définition du leasing.....	5
2. Typologies du crédit-bail	6
Selon le transfert du risque	6
Le crédit-bail financier.....	6
Le crédit-bail opérationnel.....	6
Critère de l'objet de contrat	6
Le crédit-bail mobilier	6
Le crédit-bail immobilier	7
Le crédit-bail sur fonds de commerce.....	7
Critère de nationalité	7
Le crédit-bail national	7
Le crédit-bail international	7
Les intervenants de l'opération du crédit-bail.....	8
Le bailleur, le crédit bailleur ou la société de leasing.....	8
Le preneur, le locataire ou le crédit preneur	8
Le fournisseur, le fabricant ou le vendeur	8
Le déroulement de l'opération.....	9
3. Les risques et les garanties liées au crédit-bail.....	10
3.1. Le risque matériel	10
Risque de contrepartie.....	10
Risque de valeur résiduelle	11
Le risque client.....	11
Le risque de taux d'intérêt.....	11
Les garanties	11

Propriété du bien.....	11
Garanties supplémentaires	12
Les avantages et les inconvénients du crédit-bail.....	12
Avantages.....	12
Inconvénients	14
Section 2: Les différents aspects du crédit-bail.....	14
1. L'aspect juridique du crédit-bail.....	14
L'approche latine	15
L'approche anglo-saxonne	15
2. Les fondements juridiques du contrat de crédit-bail	15
3. Les principales caractéristiques d'un contrat de crédit-bail.....	16
La durée.....	16
Les loyers	16
L'option d'achat.....	16
La publicité	16
L'assurance du bien	17
Garanties.....	17
La résiliation	17
L'indemnité de résiliation	17
4. Les obligations des intervenants d'une opération de crédit-bail.....	17
Les obligations du fournisseur	17
Les obligations du bailleur	18
5. L'aspect comptable du crédit-bail	18
Le modèle Anglo-saxon (l'approche économique)	18
La classification du contrat.....	19
Traitement comptable	20
L'approche latine (analyse juridique)	21
Traitement comptable pour le locataire.....	21
Traitement comptable pour le bailleur	21
L'harmonisation comptable internationale	22
La comptabilisation au compte du locataire	22
La comptabilisation au compte du bailleur.....	22
6. L'aspect fiscal du crédit-bail.....	22
Impôt sur les sociétés	23
La taxe sur la valeur ajoutée (TVA)	23
La taxe professionnelle (TAP)	24
L'imposition sur les plus-values	24
Le régime fiscal de la levée de l'option.....	24

Chapitre 2 : Le crédit bail en Algérie

Section 01 : Cadre réglementaire relatif au crédit bail.....	26
---	-----------

1. Les dispositions juridiques régissant le leasing en Algérie.....	26
Textes législatifs relatifs au crédit-bail.....	27
Définition des opérations de crédit-bail.....	27
Typologie des opérations du crédit-bail.....	28
Les éléments constitutifs d'un contrat leasing.....	28
Fin du contrat de crédit-bail.....	30
2. Les dispositions fiscales du crédit-bail.....	31
3. Les dispositions douanières.....	33

Section 02 : Le marché de crédit bail en Algérie..... 34

1. L'offre de crédit-bail.....	34
Les sociétés publiques de leasing.....	34
Société Nationale de Leasing (SNL).....	35
El-Djazair Idjar.....	35
1.1.3. Ijar leasing Algérie « ILA ».....	35
Les sociétés privées de leasing.....	36
Arab Leasing Corporation (ALC).....	36
Maghreb Leasing Algérie (MLA Leasing).....	37
Les banques.....	37
La Banque Al-baraka d'Algérie.....	37
Natixis Algérie.....	37
Société Générale Algérie (SGA).....	38
La Banque d'Agriculture et de Développement Rural «BADR».....	38
Autres établissements pratiquant le leasing en Algérie.....	39
La Société de Refinancement Hypothécaire (SRH).....	39
Société Algérienne de Leasing Mobilier « SALEM ».....	39
1.4.3. La SOFINANCE.....	40
2. La demande du crédit-bail en Algérie.....	40
Les PME/PMI.....	41
Les professions libérales.....	41
Les grandes entreprises.....	41
3. Les obstacles qui entravent le développement du leasing en Algérie.....	42
Les difficultés juridiques.....	42
Les obstacles comptables.....	43
Les obstacles fiscaux.....	43
Les obstacles réglementaires.....	44
3.5. Les obstacles pratiques.....	44

Chapitre 3 : Etude d'un dossier de crédit bail au sein de la Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia)

Section 1 : Présentation de l'organisme d'accueil.....	46
---	-----------

1. Présentation de la Trust Bank Algeria (TBA).....	46
Présentation de la banque.....	47
Gouvernance de la banque.....	48
Différents comités issus du Conseil d'Administration.....	48
Activité commerciale de la banque.....	49
Le réseau de la banque.....	50
Activité Leasing.....	50
2. Présentation de l'organisme d'accueil de Bejaia.....	50
Section 02 : Le déroulement d'une opération de crédit-bail.....	51
1. Constitution du dossier crédit-bail.....	51
Documents juridiques.....	51
Documents financiers.....	51
Documents commerciaux.....	52
2. Information sur le client.....	52
Moyens humains.....	52
Fournisseurs et clients.....	52
3. Présentation du projet.....	53
Coût global du projet.....	53
Analyse du marché.....	53
Descriptif détaillé des investissements.....	53
Matériel roulant.....	53
Montage financier.....	53
Etude commerciale.....	54
Prévision des chiffres d'affaires.....	54
Prévisions des charges d'exploitation.....	55
Les consommations de marchandises et matières premières.....	55
Les frais de personnel.....	55
Impôts et taxes.....	55
Les frais divers.....	56
Les remboursements des loyers leasing.....	56
Section 3 : Analyse financière du projet.....	57
1. L'analyse des bilans.....	57
2. Calcul et analyse des indicateurs de l'équilibre financier.....	59
Calcul des ratios de l'équilibre (FR, BFR et la TN).....	60
Calcul du fond de roulement (FR).....	60
Calcul de besoin en fond de roulement.....	61
Calcul de la trésorerie.....	61
3. Analyse des soldes intermédiaires de gestion.....	62
4. Calcul et analyse des principaux ratios.....	63
5. Analyse prévisionnelle.....	65

Conclusion Générale.....	67
Bibliographie.....	68
Les annexes.....	71
Liste des tableaux et figures.....	81

Résumé

Le crédit bail, appelé également « leasing », est une technique de financement qui permet à une entreprise de louer un bien et d'en devenir le propriétaire à la fin du contrat. Il offre à l'entreprise l'opportunité de se servir d'un matériel ou d'occuper un bien immobilier qui lui aurait coûté cher et d'en devenir le propriétaire avec facilité grâce à un prix de vente réduit à la fin du contrat.

En Algérie, ce n'est qu'en 1996, que cette nouvelle technique de financement a été mise en place par l'ordonnance 96/09 du 10 janvier 1996. Néanmoins, le crédit bail en Algérie reste, à ce jour, à ses débuts, en le comparant à d'autres pays, ce qui nécessite plus de volonté et d'efforts par les institutions concernées afin de le développer cette nouvelle technique de financement.

Enfin, l'étude d'un cas pratique au niveau de la Trust Bank Algeria (agence 601 de Bejaia) nous a permis de comprendre le déroulement de l'opération de crédit ainsi que la démarche à suivre pour le traitement d'un dossier de crédit-bail. Pour l'octroi de ce type de crédit, la banque se base essentiellement sur l'étude de la rentabilité et de la solvabilité du preneur.

Mots clés : Crédit bail, Financements des investissements, Trust Bank Algeria.