

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
Université Mouloud MAMMARI de Tizi Ouzou
Faculté des Sciences Economiques, Commerciales et des Sciences de
Gestion
Département des Sciences Economiques

Mémoire

En vue de l'obtention du diplôme de magister en Sciences Economiques

Option : Monnaie-Finance-Banque

Thème :

**Le crédit-bail une alternative de financement des
entreprises en Algérie**

Elaboré par :

M^{elle} BELADEL Amina

Devant le jury composé de:

Président : Mr GUENDOUDI Brahim, Professeur, UMMTO.

Rapporteur : Mr AMOKRANE Abdelaziz, Maître de conférences/A, UMMTO.

Examineurs : Mr BELAIDI Abdelaziz, Maître de conférences/A, ESC, Alger.

Mr OUALIKENE Selim, Maître de conférences/A, UMMTO.

Date de soutenance :

REMERCIEMENTS

Je tiens tout d'abord à remercier chaleureusement mon encadreur Monsieur AMOKRANE Abdelaziz pour l'aide et le temps qu'il a bien voulu me consacrer et pour tous ses conseils et sa bienveillance.

Les membres du jury de m'avoir fait l'honneur de juger ce travail et d'assister à ma soutenance.

Ma gratitude va également à toutes les personnes qui m'ont été d'une grande aide dans la collecte des informations essentielles pour la finalisation de ce travail et je cite notamment:

- *M^r HADJAR de la compagnie aérienne Air Algérie et M^r CHABANE YACINE d'avoir accepté de répondre au questionnaire ;*
- *M^r TOUIL, M^{elle} YAHIA et M^{elle} HELLAL de la banque AL BARAKA ;*
- *M^{elle} AKSIL Kaissa, M^{elle} BALAH Safia, M^{elle} MAMMERI Nacira, M^{elle} OUACHEM Farida et M^{elle} CHEBLI Malika.*

Mes remerciements les plus sincères vont aussi à mes enseignants de la Faculté des Sciences Economiques, Commerciales et des sciences de Gestion, merci pour l'encadrement et le suivi, ainsi qu'à leurs cours qui sont d'une qualité remarquable.

Mes remerciements du fond du cœur à mes parents Rabah et Halima qui ont su me faire relativiser dans les moments de doute, mes frères Sofiane et Idir pour leur soutien sans faille, qui m'ont supporté durant la dernière année de mémoire et qui ont su me motiver lorsque j'en avais besoin et sans oublier mes sœurs Hassina, Rima et Liza.

Mes vifs remerciements s'adressent à mon mari BELLABIOD Sofiane pour son aide précieuse et ses conseils.

Merci à Dieu de m'avoir donné la force et le courage de mener jusqu'à la fin ce travail.

Sommaire

Introduction générale	2
Chapitre 1 : Généralités sur le crédit-bail	9
Section 1 : Introduction au concept du crédit-bail.....	10
Section 2 : La typologie du crédit-bail.....	29
Section 3 : Les dérivés et les analogies du crédit-bail.....	41
Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail	51
Section 1 : Le régime juridique du crédit-bail.....	53
Section 2 : Aspects fiscaux, douaniers et financiers.....	72
Section 3 : Les Avantages et les inconvénients du crédit-bail.....	88
Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail	102
Section 1 : Le traitement comptable du leasing selon les normes US-GAAP.....	104
Section 2 : L'approche comptable du crédit-bail en France.....	113
Section 3 : Les dispositions comptables régissant le crédit-bail en Algérie.....	128
Chapitre 4 : Réalité du crédit-bail dans l'entreprise algérienne	141
Section 1 : Le marché du crédit-bail algérien.....	143
Section 2 : Présentation de l'enquête.....	155
Section 3 : Présentation des résultats du l'enquête.....	169
Conclusion générale	182
Bibliographie	183
Liste des illustrations	191
Liste des abréviations	193
Glossaire	194
Annexes	196
Table des matières	230

Introduction générale

Introduction générale

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

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

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

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

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

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

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

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

Né aux Etats-Unis dans les années 1950, le leasing ne fut introduit en Europe notamment en France que vers les années 1960 sous la dénomination de crédit-bail. Arrivée enfin en Afrique, particulièrement au Maghreb, le Maroc est considéré comme le 1^{er} pays à avoir abordé ce type de financement en 1965. Ce n'est que 20 ans plus tard que la Tunisie a suivi l'exemple du Maroc.

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

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

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

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

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

I. Choix et intérêt du thème

Le choix du thème est motivé principalement par deux raisons :

- Malgré le développement intensif du crédit-bail, principalement dans les pays voisins à l'exemple du Maroc et de la Tunisie, il reste toujours méconnu par les investisseurs algériens. Ce qui nous a amené à étudier ce mode de financement tant sur le plan théorique que sur le plan pratique.
- Ces dernières années, le crédit-bail devient un objectif qui s'inscrit dans le cadre de la politique du gouvernement algérien qui veut le développer et l'encourager comme une alternative de financement des entreprises algériennes.

II. Objectif du travail

L'objectif du présent mémoire est d'esquisser un panorama général sur ce mode de financement « crédit-bail », encore récent en Algérie, où son choix n'est pas une simple décision d'investissement, mais il s'agit d'un choix d'une stratégie de financement des projets d'entreprises.

Ainsi, ce travail permet de donner une vision globale sur le crédit-bail, destinée aux différents lecteurs susceptibles d'aborder ce thème, qu'il s'agisse d'un jeune étudiant qui souhaite s'informer ou bien d'un professionnel qui cherche à approfondir ses connaissances en leasing.

Enfin, montrer la réalité du crédit-bail et les conditions de son exercice en Algérie.

III. Problématique

En Algérie, l'obtention des sources de financements par les entreprises est difficile voire impossible en raison d'un marché financier peu développé et d'un crédit bancaire dont l'exigence de garanties, l'apport de l'investisseur et la lourdeur des procédures poussent les entreprises à recourir à l'environnement économique pour trouver des moyens de financement qui combleraient ces manquements et développeraient ainsi l'investissement.

Pour cela, le crédit-bail peut être un mode de financement qui répond parfaitement aux besoins des entreprises, avec un financement intégral des investissements et des garanties réduites.

Actuellement, l'Algérie a choisi d'actionner l'option de la modernisation du secteur financier et celle de la promotion de la PME comme facteur de croissance de l'économie. Ce qui favorise le crédit-bail comme solution de financement puisque ce dernier représente une formule parfaitement adaptée aux PME et à leurs besoins.

Cette volonté de relancer le crédit-bail s'est manifestée par des dispositions prévues par la loi de finances complémentaire 2009, incitant les banques publiques à la création de filiales spécialisées en matière de crédit-bail.

En l'application de ces dispositions, la Société Nationale de Leasing (SNL), filiale de la Banque Nationale d'Algérie (BNA) et de la Banque de Développement Locale (BDL) a été créée en 2011. Ensuite, elle était suivi par la création de Idjar Leasing et la spécialisation de la Société de Financement Hypothécaire (SRH) en leasing immobilier. Ces sociétés de leasing interviennent dans un marché dominé déjà par les banques et les sociétés étrangères telles que Arab Leasing Corporation ALC, Maghreb Leasing Algérie "MLA", PNB Paribas, Natexis banque, etc.

A cet effet, le crédit-bail est-il une réelle alternative de financement pour les entreprises algériennes ?

De cette question découlent les interrogations suivantes :

- Quelle est la réalité du crédit-bail en Algérie ?
- Quelles sont les facteurs influençant le choix du crédit-bail comme mode et alternatif de financement dans les entreprises algériennes ?
- Quelles sont les avantages que présente le crédit-bail pour les entreprises algériennes ?
- Quelles sont les obstacles qui freinent son développement en Algérie ?

IV. Hypothèses de travail

Ces questions nous ont amené à construire les hypothèses suivantes :

1. L'absence d'une culture de leasing en Algérie a considérablement compliqué la tâche des crédit-bailleurs dans l'application de la technique du leasing dans la mesure où les entreprises préfèrent acheter les biens et les amortir ;
2. Le manque d'informations ou de vulgarisation de ce mode de financement et particulièrement la méfiance des entrepreneurs nationaux vis-à-vis de cette formule de financement ont retardé son essor pendant des années ;

3. A travers cet instrument, les institutions financières sont en mesure de financer l'acquisition de différents types d'immobilisations que les entreprises ne peuvent pas financer par l'autofinancement et l'endettement ;
4. Le crédit-bail est par ailleurs une solution simple et rapide par rapport aux crédits bancaires, qui ont des délais plus longs, qui peut être une alternative au financement bancaire surtout avec l'absence de garanties exigées et le financement intégrale de l'investissement.

V. Méthodologie de la recherche

La démarche de travail suivie dans ce mémoire est dans un premier temps, la collecte d'informations relatives aux aspects théoriques du crédit-bail par la consultation d'ouvrages, de revues, de mémoires et de thèses, etc.

Dans un deuxième temps, nous avons effectué une enquête sur le terrain. En effet, nous nous sommes adressés à quelques crédit-bailleurs comme AL BARAKA Banque département du leasing à Alger, la société nationale de leasing, Arab Leasing Corporation et la Banque Algérienne du Développement Rural pour collecter des informations sur le crédit-bail en Algérie, afin de compléter l'étude théorique et pouvoir cerner notre échantillon d'entreprises qui ont recouru au crédit-bail.

Ensuite, nous avons élaboré un questionnaire sur la base de notre recherche bibliographique que nous avons déposé auprès de la compagnie aérienne Air Algérie et d'une PME Privé.

Enfin, nous avons procédé à l'analyse des données recueillies et à l'interprétation des résultats qui constitue la dernière étape de notre recherche.

VI. Structure du travail

Notre travail de recherche est structuré en quatre chapitres :

Dans le premier chapitre intitulé « Généralités sur le crédit-bail », nous avons abordé les différentes définitions du crédit-bail, ensuite sa typologie, ses dérivés et enfin d'autres formes de location qui sont proches au crédit-bail.

Dans le deuxième chapitre intitulé « Les différentes aspects du crédit-bail », nous présentons les différentes facettes du crédit-bail à travers les dimensions juridiques, fiscales, douanières et financières en se basant sur le modèle français et l'approche algérienne au même temps. Aussi, nous mettons en avant les avantages et les risques de ce produit financier.

S'agissant du troisième chapitre relatif au crédit-bail vu sous l'angle comptable, nous avons montré les différentes approches comptables à travers le modèle anglo-saxonne, le modèle français et le modèle algérien.

Pour mieux cerner notre étude, nous avons essayé de présenter, dans le quatrième chapitre, deux entreprises qui ont recouru au crédit-bail comme mode de financement de leurs investissements.

Chapitre 1 :

Généralités sur le crédit-bail

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

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

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

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

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

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

1. Introduction au concept du crédit-bail
2. La typologie du crédit-bail
3. Les dérivés et les analogies du crédit-bail

Section 1 : Introduction au concept du crédit-bail

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

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

1. 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.

1.1. Origine et apparition du crédit-bail

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

Par contre, l'origine juridique de la location est attribuée au fameux code de HORMORABI (1700 avant (J-C))¹. Il s'est consacré à sa légalité, vue la fréquence d'utilisation de cette formule à cette époque déjà.

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

¹ GARRIDO Eric, « Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail », Tome 1, Edition Revue Banque, Paris, 2002, p. 23.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

Cependant, la naissance de la location moderne ou bien le leasing s'est faite en 1950 aux Etats Unis¹, lorsque la location ordinaire a reçue une fonctionnalité supplémentaire (c'est-à-dire location et financement) ce qui a eu pour résultat une croissance gigantesque dans les pays développés de l'Ouest.

Le leasing est né en Amérique pour satisfaire une importante commande de l'armée engagé dans la guerre de la Corée (1950-1953)².

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

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

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

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

¹ PHILIPPOSIAN Pascal, « Le crédit-bail et le leasing : outils de financements locatifs », Edition SEFI, Montréal, 1998, p.5.

² GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 1, p. 24.

1.2. L'internalisation du crédit-bail

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

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.

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

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

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

Cette technique essaimera à partir des USA, dans les autres pays du monde. Elle finira par devenir une technique financière à part entière. Après 10 ans de son apparition, le crédit-bail s'est installé dans les pays industrialisés.¹

¹ LAURE Maurice, « L'apport du crédit-bail aux techniques financières », Revue Banque N° 364, Paris, juillet/août 1977, p. 7.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

1.2.1. Le crédit-bail dans le monde

Dans les années 60, ce mode de financement franchissait l'Atlantique pour atteindre le « Royaume Uni » qui fut le premier pays à introduire le crédit-bail par la création de la « Mercantile Credit Company's » puis la France où il prend le nom de « crédit-bail »¹.

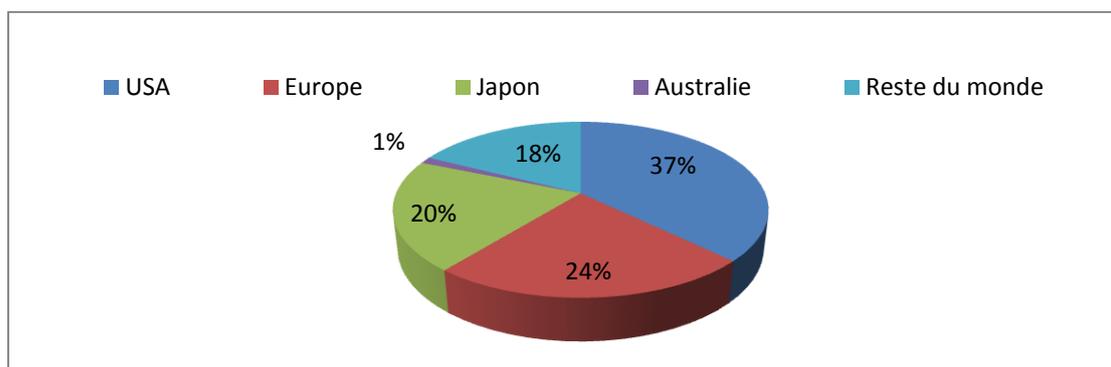
En effet, le leasing, issu du droit anglo-saxon est apparu en France à l'occasion de la question du financement des lignes de TGV. Le coût des équipements et l'importante déficience des fonds publics nécessaires à leur réalisation ont posé un évident problème de financement. Et c'est que fut créée en 1962 **Locafrance**².

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

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

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

Graphe n°1 : Le crédit-bail au niveau mondial en 2001



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

¹ BENGELOUN Mohamed Amine, « Evolution et perspectives du crédit-bail au Maroc », Première assises national du crédit-bail, Maroc, 14 mai 2002.

² GIOVANOLI M., « Le crédit-bail en Europe : développement et nature juridique ». Edition Librairies Techniques, Paris, 1980, p.51.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

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

Tableau n°1 : La part moyenne du leasing dans le financement des biens d'investissement en Europe entre 1999 et 2005

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

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

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

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

1.2.2. Le crédit-bail au Maroc

L'extension de cette technique s'est constatée aussi en Afrique, notamment au Maroc avec la naissance en 1965 de la compagnie marocaine de crédit-bail appelée « Maroc Leasing ». Aujourd'hui le secteur compte 10 sociétés de leasing qui exercent l'activité à titre principal².

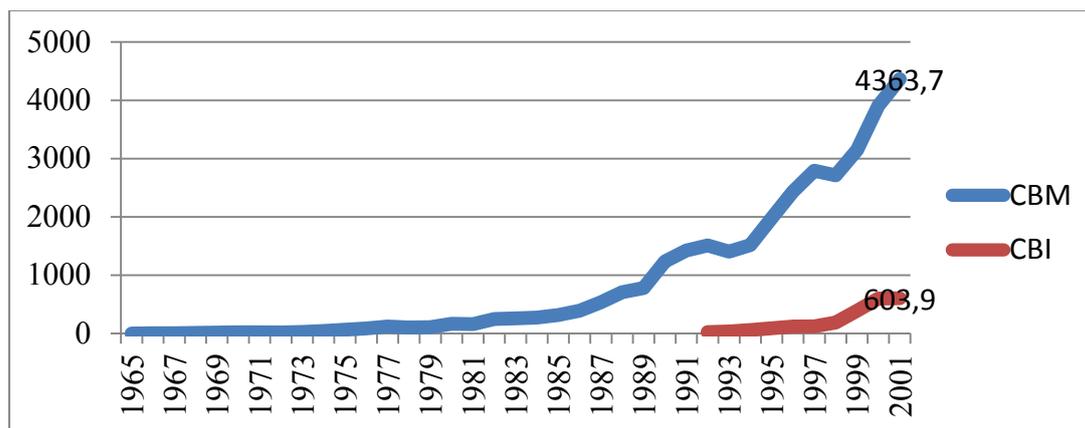
¹ KRAENZLIN Sebastien, Op.Cit., p.4.

² HAMMADI Mohamed, « Le crédit-bail au Maroc », Premières assises nationales du crédit-bail au Maroc, organisé par l'Association Professionnel des Sociétés de Financement, Maroc, 14 mai 2002.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

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

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



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

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

L'APSF a été instituée par la loi du 6 juillet 1993 régissant l'activité et le contrôle des établissements de crédit et a été confirmée par la loi du 14 février 2006 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés¹.

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

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

¹ Le rapport annuel des associations professionnelles des sociétés de financement (APSF), 2001, MAROC, p.15.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

1.2.3. Le crédit-bail en Tunisie

Le crédit-bail est apparu, en Tunisie en 1984 avec la création de « **Tunisie Leasing** ». Les sociétés de crédit-bail sont au nombre de 11 dont 8 sont des émanations directes de banques. Les sociétés de leasing tunisiennes financent essentiellement les PME et les entrepreneurs individuels. Le succès des sociétés de leasing auprès des PME trouve son origine dans leur plus grande réactivité et souplesse que les banques ainsi que dans leur moindre exigence en matière de garanties. La production du secteur a atteint 540 millions d'euros en 2009, en hausse de 23 % par rapport à 2008¹.

1.2.4. Le crédit-bail en Algérie

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

Pendant, durant des années, le leasing a été relégué au second degré, l'absence d'une culture de leasing en Algérie a considérablement compliqué la tâche des établissements qui offraient ce produit, dans la mesure où les opérateurs continuaient à constater les biens en tant qu'investissement et à les amortir. Durant la dernière décennie, d'innombrables difficultés ont été constatées par les banques qui pratiquaient cette formule².

A cet effet, Algerian Saoudi Leasing « ASL » et « AL BARAKA » sont les premiers qui ont inauguré timidement le marché algérien. Néanmoins, dès le début des années 2000, plusieurs établissements financiers et banque privées se sont lancés dans cette activité. Actuellement jusqu'à 2011, le marché algérien du leasing est partagé entre cinq banques privées étrangères et une banque publique.³

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

¹ JEBALTI Salah, « Le leasing en Tunisie », Premières assises nationales du crédit-bail, panel I : Regards croisés sur le crédit-bail, organisé par l'Association Professionnel des Sociétés de Financements, 14 mai 2002.

² HIDEUR Nacer, « Le leasing en Algérie », Premières assises nationales du crédit-bail, panel I : Regards croisés sur le crédit-bail, organisé par l'Association Professionnel des Sociétés de Financements, 14 mai 2002.

³ Rapport d'activité d'AL BARAKA banque, 2011, p.6.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

Ainsi que sept établissements financiers, à savoir :

- Maghreb Leasing Algérie (MLA) ;
- Arab Leasing Corporation (ALC) ;
- CETELEM Algérie ;
- La Société Financière d'Investissement, de participation et de placement (SOFINANCE) ;
- La Société de Refinancement Hypothécaire (SRH) ;
- La Société Nationale de Leasing (SNL) ;
- Idjar Leasing Algérie.

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

Tableau n°2 : L'évolution des chiffres d'affaires des principales intervenants sur le marché du crédit-bail algérien entre 2001 et 2006 (en DA).

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

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

2. Définitions du crédit-bail

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

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

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

2.1. Selon le droit anglo-saxon

Le leasing recouvre des opérations de location, allant de la location simple à la location avec option d'achat, basées sur des distinctions économiques et non juridiques cela signifie que le crédit preneur est considéré comme propriétaire et peut amortir le bien. Le contrat de leasing concerne tous les biens ; qu'importe leur destination qu'elle soit pour un professionnel ou pour un particulier. Ainsi, dans une opération de leasing, l'option d'achat peut être incluse dans le contrat, mais n'en constitue pas un aspect spécifique, elle est possible, et non systématique c'est-à-dire qu'elle n'est pas jugée comme un élément essentiel dans le contrat du leasing¹.

2.2. Selon le droit latin

En droit français, le législateur définit le crédit bail comme « ...une opération de location d'une durée déterminée de biens d'équipement ou de matériel d'outillage, ou de biens immobiliers à usage professionnel, acheté en vue de cette location par des sociétés de crédit-bail qui en demeurent propriétaire. Et lorsque ces opérations quelle que soit leur qualification donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie, les biens loués au plus tard à l'expiration du bail, moyennant un prix convenu, tenant compte au moins pour partie des versements effectués à titre de loyers»².

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

2.3. Selon le droit musulman

"El Idjar" est un mode de financement conforme à la Charia islamique. En effet, partant du principe que cette dernière interdit les intérêts perçus sur la mise à disposition de fonds, les produits perçus dans le cadre "El IDJARA "sont considérés comme des loyers perçus sur la mise à disposition d'un bien financé par les mêmes fonds. Ces loyers sont autorisés par la Charïa.

¹ GERVAIS Jean-François, « Les clés du leasing », Édition d'Organisation, Paris, 2004, p.5.

² Ordonnance n°67/837 du 28 septembre 1967, article 5, modifiant et complétant la loi du 02 juillet 1966.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

Aussi, ce mode de financement est basé sur un bail donnant lieu au paiement de loyers et non pas à des échéances de crédit, et surtout il se base sur le principe de la vente d'utilité " Baï el'manfaa" selon la définition du "fiqh"¹.

2.4. Selon la convention d'Ottawa

Le 28 mai 1988 a été signé la convention d'Unidroit (institut international pour l'unification du droit privé) sur le crédit-bail international à Ottawa. Cette convention vient pour réguler le leasing international et d'éviter les conflits qui peuvent exister entre les différents régimes juridiques des parties de l'opération du crédit-bail.

Cependant, le premier article, décrit le leasing comme l'opération dans laquelle une partie (le crédit-bailleur) conclut sur l'indication d'une autre partie (le crédit-preneur), un contrat dénommé le « contrat de fourniture », avec une troisième partie (le fournisseur). En vertu duquel elle acquiert un bien d'équipement, du matériel ou de l'outillage dans des termes approuvés par le crédit-preneur, et conclut un contrat dénommé le « contrat de crédit-bail » avec le crédit-preneur donnant à celui-ci le droit d'utiliser le matériel moyennant le paiement de loyers².

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

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

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

¹ ABDESSATAR khouildi, « Introduction aux techniques islamiques de financement », acte de séminaire N°37, DJEDAH ARABIE SAOUDITE, 5-9 décembre 1992, pp. 131-132.

² DOUVIER Pierre-Jean, « Droit et pratique du commerce international », Tome 21, éditions les hybrides, Paris, 1995, p.76.

3. Mécanisme de fonctionnement du crédit-bail

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

3.1. Les intervenants

Le crédit-bail est une technique de financement moderne dans laquelle interviennent trois acteurs principaux :

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

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

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

3.1.2. Le preneur ou « le crédit-preneur » ou « le locataire »

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

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

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

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

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

- Les artisans, commerçants ou les professions libérales, qu'ils soient en affaires personnelles ou en sociétés civiles ou de capitaux ;
- Les petites entreprises de tous les secteurs d'activités ;
- Les entreprises industrielles, les sociétés de services informatiques ou même les exploitations agricoles ;
- Les grandes entreprises comme les multinationales ;
- Les entreprises publiques, les collectivités locales et même certaines administrations publiques ;
- Les associations à but non lucratif (pour l'usage d'une photocopieuse par exemple)¹.

3.1.3. Le fournisseur

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

3.2. Le déroulement de l'opération

Toute opération de crédit-bail comporte trois phases :

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

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

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

¹ GERVAIS Jean François, Op.Cit., p. 10.

3.2.1.1. La demande préalable du crédit-preneur

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

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

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

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

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

Après l'étude de la situation financière et économique de l'entreprise, la société de crédit-bail répond à la demande de financement. En cas d'accord, la durée de validité de celui-ci est en général de 3 à 6 mois pour réaliser l'opération.¹

3.2.1.2. La conclusion du contrat d'achat

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

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

¹ GERVAIS Jean François, Op.Cit., p. 102.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

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

❖ le prix de vente et la durée de cette location

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

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

❖ les loyers

Par loyer, il faut entendre le prix de la location du bien d'équipement dans le contrat qui doit être versé en totalité selon les termes et la périodicité convenus. Les parties insèrent généralement une clause pénale afin de se prémunir de la défaillance du crédit-preneur¹.

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

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

❖ La promesse unilatérale de vente

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

¹ NGAVANGA Nicaisie Magloire, «La propriété- garantie dans le droit OHADA», Mémoire de DEA-Droit des Affaires, Université Yaoundé 2 SOA, 2004, p55.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

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

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

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

- Les caractéristiques du bien en question ;
- Le prix de vente ;
- Le délai de livraison ;
- La formule convenue de crédit-bail (Le contrat de fourniture doit prévoir la conclusion du contrat de crédit-bail comme condition suspensive)¹.

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

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

¹ PHILIPPOSIAN Pascal, Op.Cit., p. 25.

3.2.2. Deuxième phase : Le paiement des loyers

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

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

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

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

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

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

3.2.3. Troisième phase : le dénouement de l'opération

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

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

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

L'achat du bien d'équipement constitue l'hypothèse la plus récurrente au dénouement du crédit-bail. C'est pourquoi le crédit-bail est qualifié comme une location assortie de promesse unilatérale de vente¹.

3.2.3.2. La restitution du bien d'équipement au crédit-bailleur

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

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

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

Il faut reconnaître que la période de location permettant de réduire le prix d'acquisition du bien, le crédit-preneur recherche dans la plupart des cas à ne pas rater cette aubaine. Le crédit-preneur peut aussi se porter pour la conclusion d'un nouveau bail avec le crédit-bailleur sur le même bien.

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

¹ GIOVANOLI. M., Op.Cit., p.65.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

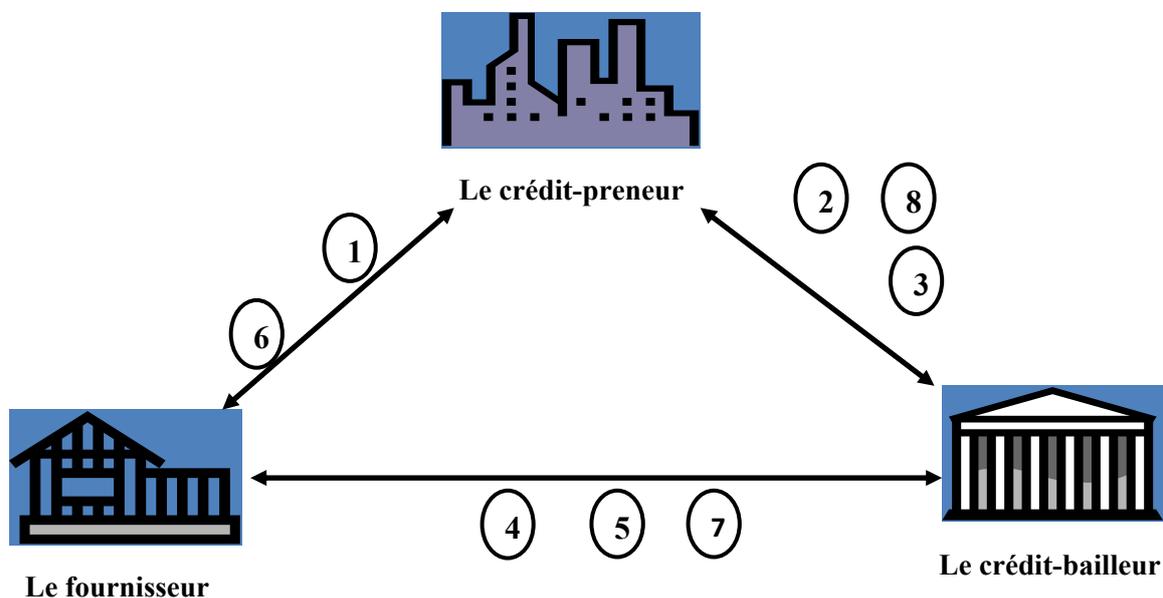
A l'opposé, il peut aussi y avoir reconduction du contrat précédent par volonté expresse ou tacite des parties. Et même parfois avec la possibilité de résilier le contrat à tout moment.

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

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

Ainsi, nous pouvons synthétiser les étapes de réalisation de l'opération de crédit-bail par le schéma ci-après :

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



Source : Figure élaborée par nos soins suite à nos différentes lectures

1. *Choix de l'équipement et négociation des conditions de prix 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 commerciale ;*
6. *Livraison de l'équipement ;*
7. *Paiement du fournisseur ;*
8. *Paiement des loyers.*

Section 2 : La typologie du crédit-bail

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

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

1. Selon le transfert du risque

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

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

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

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

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

Le rôle du bailleur s'identifie à celui du bailleur de fonds. Cette attitude est confirmée par le caractère souvent symbolique de la valeur résiduelle prévue comme base de l'option d'achat laissée au locataire. Ce type d'opération est également qualifié de **full pay out lease**.

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

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

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

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

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

Le recours au "leasing opérationnel", repose sur :

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

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

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

1.2.1. Vrai-bail ou « True lease »

Cette forme représente l'opération de leasing originale, c'est-à-dire que la durée du contrat est inférieure à la durée de vie économique du bien, ainsi le cumul des loyers payés par le preneur ne rembourse pas le capital investi par le bailleur, et enfin l'option d'achat du contrat est égale au "fair market value"¹.

1.2.2. Leasing avec service ou « Service avec maintenance lease »

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

En outre, il investit considérablement dans l'achat du bien, sa gestion, son entretien et la fourniture des prestations nécessaires afin de mieux faciliter les conditions de jouissance. Néanmoins, et contrairement au leasing financier, le bailleur s'implique dans les rapports fournisseur-locataire, d'autant qu'il conclut souvent des contrats d'assistance, d'entretien et de coopération avec ce dernier¹.

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

1.2.3. Leveraged lease

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

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

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

¹ BEY El Mokhtar, «le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde», Revue Finances et développement au Magreb N° 16 et 17, publication de l'IFID, juillet, 1995, p. 94.

² PECQUEUR C., « Le leasing fiscal », Presse universitaire de France, Paris, 1990, pp.10-11.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

Tableau n°3 : Comparaison entre le crédit-bail financier et le crédit-bail opérationnel

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

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

2. Selon la nature et l'objet du contrat

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

2.1. Le crédit-bail mobilier

« ...Il consiste en une opération de location d'un bien d'équipement, de matériel ou d'outillage, acheté en vue de cette location, par la société de crédit-bail sollicitée. Celle-ci demeure propriétaire du bien »¹.

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

2.1.1. Objet du contrat

Dans la catégorie leasing mobilier (aussi appelé leasing de biens d'investissement), nous distinguons habituellement les segments suivants :

- Véhicules, avec les sous-catégories : véhicules de tourisme, poids lourds, autocars, élévateurs, etc., ainsi que les véhicules spécifiques comme les bateaux et le matériel roulant des chemins de fer ;

¹ BOUYACOUB Farouk, « L'entreprise et le financement bancaire », Edition CASBAH, Alger, 2000, p. 254.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

- Appareils et équipements (PC et serveurs, photocopieurs, instruments médicaux ou de mesure, etc.) ;
- Machines de production et installations industrielles ;
- Installations et systèmes (installations téléphoniques, systèmes d'accès, etc.).

2.1.2. La durée du contrat

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

2.1.3. Le paiement des redevances

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

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

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

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

2.2. Le crédit-bail immobilier

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

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

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

À la fin de la période de leasing, le crédit-preneur peut devenir le propriétaire moyennant le paiement de l'option d'achat convenue au préalable¹.

2.2.1. Objet du contrat

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

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

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

2.2.2. Les loyers et la durée du contrat

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

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

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

Cependant, le leasing immobilier n'est pas soumis au paiement de droits d'enregistrement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

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

¹ CARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 1, p. 97.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

En ce qui concerne la durée du "bail", elle est souvent liée à la durée économique de l'immeuble. C'est pour cette raison que le contrat de crédit-bail immobilier est d'une durée de 15 ans allant jusqu'à 25 ans¹.

2.2.3. La complexité de l'opération

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

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

2.2.4. Les modalités de la réalisation du contrat

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

2.2.4.1. L'immeuble est déjà construit

Dans cette situation il faut que l'utilisateur trouve sur le marché immobilier l'immeuble qui correspond à ses besoins, le plus souvent, il est déjà propriétaire et c'est lui qui vend l'immeuble à la société de crédit-bail. Cette opération, dite « lease-back » ou « cession-bail ».

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

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

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

2.2.4.2. L'immeuble n'est pas encore construit

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

❖ L'acquisition du terrain

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

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

❖ La construction de l'immeuble

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

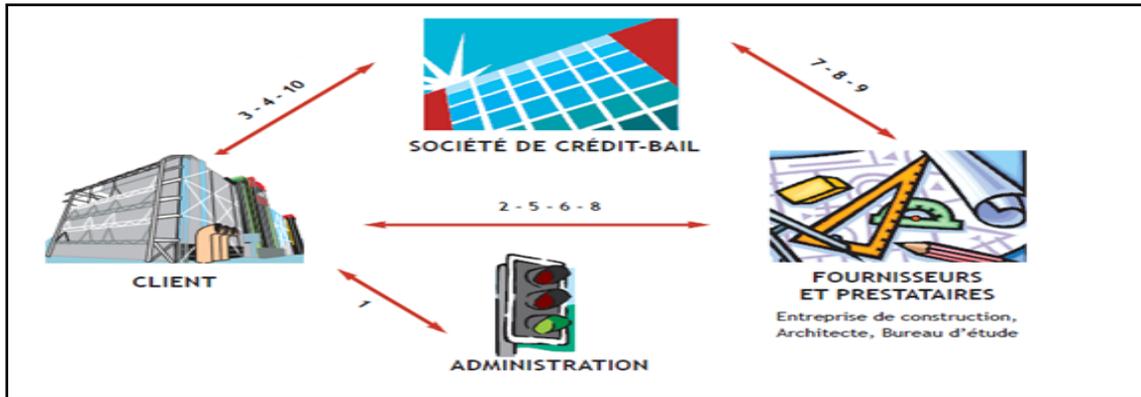
L'utilisateur agit auprès des administrations, des entreprises de travaux chargés de la construction, en vertu d'un mandat de la société de crédit-bail. Des clauses détaillées exonèrent la société de crédit-bail des risques et aléas de la construction¹.

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

¹ RIVERS Jean Louis, CONTAMINE ROYAND Lange-Monique, «Droit bancaire», 6^{ème} édition, Dalloz, Paris, 1995, p. 386.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

Figure n°2 : Mécanisme d'une opération de crédit-bail immobilier (Bien à construire)



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

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

2.2.5. Modalité de sortie de l'opération

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

Cependant, il existe certaines particularités :

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

2.3. Le crédit-bail sur le fonds de commerce

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

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

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

Toutefois, les loyers ne sont déductibles du bénéfice imposable sauf la part des frais financiers, selon le principe du non amortissement des fonds de commerce¹.

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

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

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

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

¹ DI MARTINO Michel, « Guide financier de la petite et moyenne entreprise », Edition Organisation, Mars 1993, Paris, p. 101.

3. Selon la nationalité des parties du contrat

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

3.1. Le crédit-bail national ou domestique

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

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

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

Autrement dit le crédit-bail international peut être défini comme : « Il s'agit d'opérations dans lesquelles le propriétaire d'un bien et son locataire ne résident pas dans le même pays. Elles permettent d'éviter, par exemple, le recours à une société mère pour le financement du programme d'investissement d'une filiale domiciliée à l'étranger. »¹.

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

Cependant, le leasing international peut être soit financier, soit opérationnel et porte sur des biens de grande valeur unitaire, comme les aéronefs, les navires, les équipements de satellite, le matériel de transport comme les locomotives des wagons et encore les rails de TGV, le matériel électronique ou informatique.²

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

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

¹ BOUYACOUB Farouk, Op.Cit., p. 258.

² SEKFALI Zine, « Droit des financements structurés », Edition Revue Banque, Paris, 2004, p. 366.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

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

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

L'article 03 de la convention d'Ottawa du 28 mai 1988¹ considère le leasing est "international" lorsque le crédit-bailleur et le crédit-preneur ont leur établissement dans des Etats différents. Ces Etats et celui où le fournisseur du bien a son principal établissement doivent être des Etats contractants, ou alors le contrat commercial et le contrat de crédit-bail doivent être régis par le droit d'un « Etat contractant »*.

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

Tableau n°4 : Classification du contrat de crédit-bail selon la nationalité

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

Source : CHEHRIT Kamel, «Guide techniques et pratiques Bancaires, Financières et Boursières », Edition G.A.L, Alger, 2003.p. 118.

* Un Etat contractant : est un Etat qui a ratifié la convention d'Ottawa.

¹ Voir annexe n°1.

Section 3 : Les dérivés et les analogies du crédit-bail

Le choix du crédit-bail comme une technique de financement permet aux entreprises une adaptation à leurs besoins à travers des contrats qui arrangent toutes les parties à savoir le preneur, le bailleur ainsi que le fournisseur.

Néanmoins, il ne faut pas confondre entre le crédit-bail et d'autres opérations qui lui sont voisines. Ce qui nous a amené dans cette section à clarifier et à présenter les dérivés du crédit-bail et ses analogies (opérations qui lui sont proches).

1. Les dérivés du crédit-bail

Comme il a été présenté dans la première section, le leasing a connu un développement dans le monde entier. Ce que nous allons voir maintenant, c'est une évolution de ses différentes formes afin de répondre à un besoin d'adaptation à des circonstances particulières.

1.1. La cession-bail ou « Sale and lease back »

«Il permet à une entreprise de se procurer de nouvelles ressources en désinvestissant tout en gardant la jouissance de bien, par le biais d'une location. »¹.

Il s'agit d'une opération financière par laquelle une entreprise qui dispose d'un bien mobilier ou immobilier, acquis récemment ou inscrit depuis longtemps dans son patrimoine, le vend à un crédit-bailleur qui le lui loue dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.

Cette opération consiste pour l'entreprise qui a déjà effectué un investissement, de le vendre, d'en conserver l'usage pour les besoins de son activité et d'en récupérer la propriété au terme du contrat selon les mêmes modalités que dans une opération de leasing classique.

La cession-bail est constituée de deux contrats, comme tout contrat de crédit-bail, le contrat de vente et le contrat de crédit-bail, lesquels sont signés par l'entreprise intéressée et le bailleur.

Néanmoins, dans ce type d'opération, le preneur locataire n'est autre que le fournisseur. La spécificité de la cession-bail réside dans la modalité de mise en place puisque le bien n'est pas acheté d'un tiers (le fournisseur), mais directement du futur locataire².

¹ BOUYACOUB Farouk, Op.Cit., p.258.

² SIGONNEY André, «La PME et son financement», Edition d'Organisation, Paris, Janvier 1994, p.126.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

Les opérations de cession-bail sont le plus souvent réalisées sur des biens immobiliers. En effet, ces biens perdent moins de leur valeur que des actifs mobiliers.

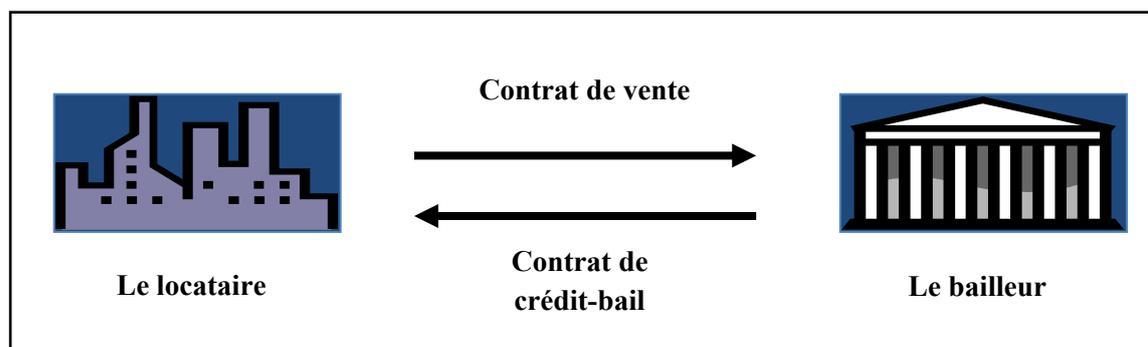
C'est ainsi que certaines entreprises disposant d'un patrimoine immobilier amorti dans leur bilan peuvent être amenées à contracter une cession-bail de façon à dégager une trésorerie correspondant à la valeur réelle de leur immeubles sur le marché tout en conservant la possibilité d'en récupérer la propriété à la fin du contrat. D'ou l'avantage de la cession-bail pour l'entreprise consiste à faire disparaître le bien de l'actif de son bilan en lui procurant une entrée en trésorerie importante.

De plus, cette technique peut faciliter la mise en place de certaines opérations :

- Le financement d'un bien facturé au nom de l'entreprise mais pas encore payé par cette dernière et au même temps le fournisseur refuse le renouvellement de la facture, dans ce cas ce problème peut être résolu par l'opération de cession bail ;
- La complexité de l'opération d'achat du bien objet du contrat de crédit-bail pour le bailleur, comme l'importation de matériel ;
- Le traitement du futur locataire avec un grand nombre de fournisseur. En procédure classique, la société de crédit-bail doit créer un contrat particulier pour chaque fournisseur. Cette manière de faire est très pesante pour le bailleur et pour le locataire (plusieurs factures de location à comptabiliser et de prélèvements à suivre, etc.). Il serait plus pratique que le preneur règle les fournisseurs directement et opère une cession-bail par la suite.

Nous pouvons schématiser cette opération de cession-bail par la figure n°3 ci-après :

Figure n°3 : Réalisation d'une opération de cession-bail



Source : Figure réalisée par nos soins suite à nos différentes lectures

1.2. Le crédit-bail adossé

Le crédit-bail adossé est une opération de crédit-bail relative à un équipement conclue avec un premier-locataire qui dispose d'une option d'achat sur le bien loué, suivie d'une opération de location de ce même bien par le premier-locataire en faveur d'un second locataire.

Le mécanisme du leasing adossé est très complexe, il combine la cession-bail et la sous location.

Il intéresse tout particulièrement les fournisseurs de matériels traitant avec des entreprises utilisatrices qui, pour différentes raisons (leur petite taille, le montant unitaire peu élevé de leurs investissements, etc.), ne peuvent avoir accès directement au crédit-bail. Ainsi, il permet à un certain nombre de secteurs de production de biens d'équipements (matériel informatique et bureautique, chariot élévateur, machines, outils, baraques de chantier, etc.) de satisfaire une clientèle potentielle¹. Ainsi, la cession-bail porte sur des biens d'occasion, alors que le crédit-bail adossé concerne des biens neufs destinés à la location.

L'objet du contrat n'est pas de renforcer la trésorerie du fournisseur comme dans la cession-bail mais de lui permettre de diffuser ses fabrications en les sous-louant. Il est important de noter que cette forme de crédit-bail pose des problèmes en matière de risques notamment le surendettement du premier locataire. Le crédit-bailleur ne peut exercer son droit de propriété à l'encontre du sous locataire.

Nous pouvons distinguer deux modalités de leasing adossé. Il peut concerner une société de leasing et un fournisseur ou alors deux sociétés de leasing.

1.2.1. Le leasing adossé : une société de crédit-bail et un fournisseur

Le crédit-bail adossé est une technique courante de refinancement des opérations par le fournisseur. Il fait intervenir une société de crédit-bail et un fournisseur (généralement un fabricant de biens mobiliers).

Un contrat de cession-bail est conclu entre les deux intervenants. Dans ce même contrat, un article prévoit la capacité du fournisseur à sous louer le matériel objet du contrat à ses propres clients comme des sous locataires, dans des conditions qui sont souvent identiques à celles du contrat de crédit-bail dont il est bénéficiaire.

¹ COLASSE. B., «Gestion financière de l'entreprise», Edition Puf, Paris, 1982, p. 433.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

En effet, lorsqu'un fabricant de matériel loue à un de ses clients, comme tout bailleur, il conserve la propriété et le bien en immobilisations à l'actif de son bilan. La multiplicité des opérations de location alourdit les actifs immobilisés du fabricant et mobilise les ressources financières qui pourraient être utilisées à d'autres fins productives.

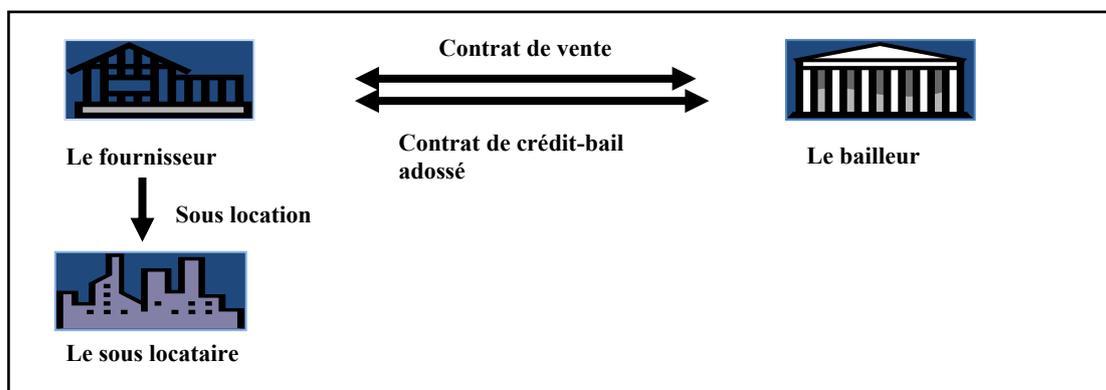
L'opération de crédit-bail adossé permet au fabricant de ne pas conserver le bien dans ses immobilisations en le vendant à une société de crédit-bail, qui le lui loue par crédit-bail, ce qui permet au fabricant de percevoir immédiatement le produit de la vente du matériel tout en remboursant le crédit-bailleur avec les fonds qu'il encaissera lui-même du sous-locataire. Le crédit-bail adossé est aussi utilisé lorsque le sous locataire ne présente pas une solvabilité suffisante et donc ne peut obtenir à lui seul une ligne de crédit.

Dans cette opération, trois rapports à distinguer :

- Le producteur d'un bien se présente comme locataire à une société de leasing (rapport de location entre le bailleur et le preneur) ;
- La société de leasing achète le bien du producteur (rapport de vente) ;
- Le locataire autorise expressément dans le contrat de donner le bien faisant l'objet de l'opération en sous location (rapport de location entre le preneur- producteur et le sous locataire).

Le déroulement de cette opération est comme suit :

Figure n°4 : Le déroulement d'une opération de crédit-bail adossé fournisseur



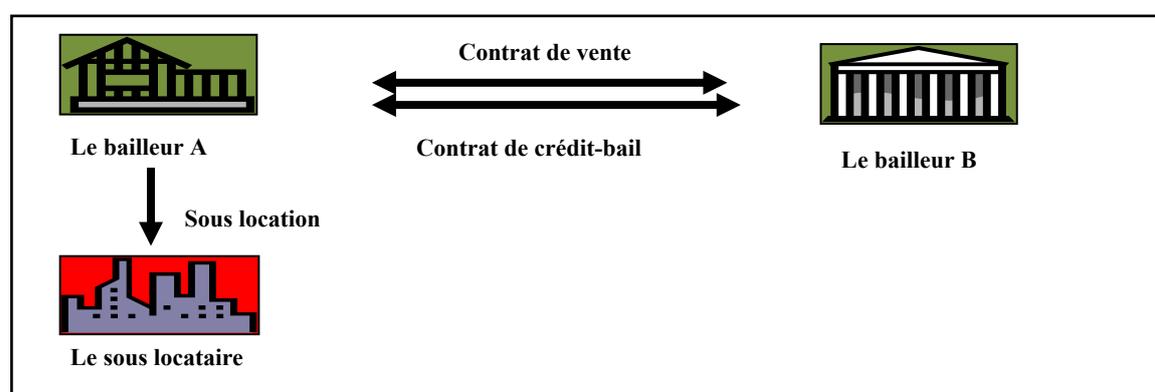
Source : Figure réalisée par nos soins suite à nos différentes lectures

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

1.2.2. Le crédit-bail adossé entre deux sociétés de leasing

Cette deuxième modalité de crédit-bail adossé qui fait intervenir deux sociétés de leasing constitue un procédé de **refinancement**. Un bailleur A vend un bien à un autre bailleur B qui le lui rétrocède en contrat de crédit-bail (la cession-bail). Le bailleur A sous loue le bien objet du contrat à son propre client. Par cette opération le bailleur A s'est refinancé auprès du bailleur B. La figure n°5 ci-après fait apparaître clairement cette opération :

Figure n°5 : La réalisation d'une opération de crédit-bail adossé pour des fins de refinancement



Source : Figure réalisée par nos soins suite à nos différentes lectures

1.3. Le crédit-bail « un programme de financement des ventes »

Le crédit-bail est un outil couramment utilisé par les fabricants et les fournisseurs de matériels pour promouvoir leurs ventes et pour cela, ils élaborent ce que nous appelons un « programme de financement de vente » ou bien "*Vendor Program*"¹.

Ce programme peut être défini comme « *...tout programme de financement, élaboré par un financement, seul ou en coopération avec un tiers, en vue de promouvoir la vente de ses produits grâce à une solution de financement adaptée tenant compte notamment de la durée de vie et des conditions d'usage du matériel...* »².

Il existe deux alternatives :

- Un fournisseur s'associe avec une société de crédit-bail dans le cadre d'un « *leasing partenaire* ». Cette coopération peut être sous la forme d'un simple accord de partenariat et peut aller jusqu'à la création d'une filiale de leasing entre les deux partenaires ;

¹ CARRIDO Eric, Tome 2, Op.Cit., p. 86.

² PHILIPPOSIAN Pascal, Op.Cit., p.133.

- Un fournisseur peut créer à lui seul une filiale de crédit-bail dans le but de financer les produits de la société mère. Dans ce cas, nous parlons de « *leasing captif* » et la société de leasing est appelée « société de financement captive de fabricant ».

2. Les analogies du crédit-bail

Le crédit-bail comme une forme de location peut être confondu à d'autres opérations qui lui sont voisines. Globalement, les principes sont presque similaires avec des terminologies différentes.

Juridiquement dans le régime Français le crédit-bail se caractérise par l'existence d'une part, d'une promesse unilatérale de vente consentie dès l'origine du contrat par le crédit-bailleur au crédit-preneur et d'autre part, son application par seulement les professionnels.

Ainsi, contrairement aux régimes juridiques anglo-saxons, le régime français se caractérise aussi par la distinction fondamentale entre les opérations comportant une option d'achat au profit du locataire (crédit-bail) qui sont appliquées exclusivement par les établissements de crédit, et les opérations qui ne comportent pas l'option d'achat qui peuvent être pratiquées par toute société commerciale.

Cependant, les opérations de location échappent à tout contrôle des autorités bancaires de tutelles (Commission bancaire de la Banque de France).

Au niveau réglementaire, le crédit-bail se distingue des opérations qui lui sont proches, telles que :

2.1. La location simple

Il s'agit d'un simple contrat commercial incorporant, mettant en évidence outre la mise à disposition du bien, divers services comme l'entretien et la maintenance imposés au bailleur. Cette obligation légale par la législation française n'existe pas en matière de crédit-bail, même si elle peut être proposée au locataire avec une police d'assurance dans le cadre d'une proposition contractuelle globale dit "full service".

« ...La location simple est généralement une convention de location précaire dénonçable contractuellement avec un préavis déterminé.... ».¹

¹ CARRIDO Eric, Tome 1, Op.Cit., p. 95.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

Dans le cas de la location simple, le preneur acquiert le droit d'utiliser un bien durable pendant une certaine période qui peut être plus ou moins longue et n'est pas nécessairement fixée à l'avance.

A échéance du contrat, la location simple ne comporte pas une promesse de vente au profit du locataire et le bailleur demeure propriétaire. Cependant, en fin du contrat, le bailleur s'attend à récupérer son bien globalement dans l'état où il l'a loué, compte tenu de l'usure normale. Il a alors la possibilité de le relouer à un autre preneur ou de l'utiliser autrement.

La période de location ne couvre donc pas la totalité ou la majeure partie de la durée de vie économique du bien. Les fonds investis par le propriétaire sont récupérés sur plusieurs contrats de location simple.

Ainsi, le locataire peut demander au propriétaire le prix auquel il serait prêt à lui céder le bien objet du contrat. Contrairement au crédit-bail le prix n'est pas fixé irrévocablement à l'origine de l'opération et ne prend pas en considération les montants des loyers versés.

2.2. La location vente

Cette opération constitue un contrat de location assorti d'une promesse de vente synallagmatique pour le bailleur et d'achat pour le locataire. Contrairement au crédit-bail où la promesse est unilatérale.

C'est une opération de location suivie d'une vente. Au début, le bien durable est vendu à un acheteur moyennant un certain nombre de paiements futurs convenus. L'acheteur prend possession du bien immédiatement, quoique du point de vue juridique celui-ci reste la propriété du vendeur ou du bailleur de fonds au titre de garantie jusqu'à ce que tous les montants convenus aient été versés.

L'exécution du contrat se déroule en deux phases :

- Une première phase durant laquelle, le propriétaire du bien donne à bail à un locataire moyennant le paiement d'un loyer ;
- Une deuxième phase où le bailleur et le locataire deviennent réciproquement vendeur et acheteur.

La location vente se distingue de la vente à crédit par le fait que le bailleur, s'il n'est pas intégralement payé, peut revendiquer son bien dont il est resté propriétaire.

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

Cette opération présente les mêmes principes qu'une opération de crédit-bail. Seulement, cette dernière est destinée aux entreprises et aux professionnels, alors que la location avec option d'achat est réservée aux particuliers, par exemple la location d'un véhicule de tourisme avec une option d'achat.

A ce titre, ce type de contrat est proposé uniquement par les sociétés financières et les établissements de crédits et porte que sur des biens mobiliers.

2.4. La location financière

« ...C'est un contrat de location de longue durée de caractère irrévocable... »¹.

L'association française des sociétés financières définit la location financière comme une opération de location *sans option* d'achat dans laquelle le locataire choisit le fournisseur ainsi que le bien et, le cas échéant, négocie lui-même le prix.

Le contrat est conclu pour une durée irrévocable, contrairement à une location simple, et les loyers sont indépendants de l'utilisation du matériel, mais permettent le remboursement intégral du capital restant dû.

Cette location ne comporte aucune autre obligation pour le locataire que celle de payer ses loyers et de restituer le bien objet du contrat.

Au terme de la période de location, l'utilisateur a la possibilité de relouer le matériel ou de le restituer purement et simplement.

2.5. La vente avec clause de réserve de propriété

C'est un contrat de vente par lequel le transfert de propriété est effectué dès la signature du contrat sous réserve pour l'acheteur de s'acquitter du prix du bien à échéance fixée. C'est une opération de vente et non pas une opération de location dont le paiement du prix est différé.

2.6. La vente à tempérament

Dans cette opération, le transfert de la propriété du bien est effectué dès la signature du contrat de vente et le paiement se fait en plusieurs versements.

Afin de conclure sur ce point et pour mieux assimiler les différences existantes entre ces opérations, nous les résumons dans le tableau n°5 récapitulatif suivant :

¹ CHAINEL Alain et ROUYER Gérard, « La banque et l'entreprise technique actuelle de financement », Edition Revue Banque, Paris, 1992, p. 159.

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

Tableau n°5 : Comparaison entre le crédit-bail et les opérations qui lui sont voisines

	Objet	Nature de l'opération	Durée de l'opération	Réserve de propriété	Récupération du capital investi	Transfert de propriété
Le crédit-bail	Financement et/ou acquisition du bien loué à usage professionnel	Contrat de location avec une promesse unilatérale de vente.	Selon le bien financé et fixée d'avance	Non	Oui	Selon le dénouement de l'opération
La location simple	Usage du bien loué à usage professionnel et/ou particulier	Contrat de location pur et simple	Durée courte et renouvelable	Non	Partielle	Non
La location vente	Usage et acquisition obligatoire du bien objet du contrat	Contrat de location avec une promesse synallagmatique de vente pour le bailleur et d'achat pour le locataire	Durée fixée et irrévocable	Oui	Oui	La propriété du bien est transférée au locataire en fin du bail
La location avec option d'achat	Financement et/ou acquisition du bien loué à usage non professionnel	Contrat de location avec une promesse unilatérale de vente	Selon le bien financé et fixée d'avance	Non	Oui	Si le locataire acquiert le bien en fin de location
La location financière	Usage du bien loué pour des professionnels	contrat de location sans option d'achat. c'est le locataire qui choisit le fournisseur et négocie le prix	Durée fixée et irrévocable	Non	Oui	Non
La vente avec clause de réserve de propriété	Achat d'un bien par des professionnels et particuliers	Contrat de vente avec paiement différé	Echéance fixée pour le paiement	Oui	Oui	Oui, dès la signature du contrat commercial
La vente à tempérament	Achat d'un bien par des professionnels et particuliers	Contrat de vente avec paiement par facilité (en plusieurs versements)	Fixée selon un échéancier de remboursement	Oui	Oui	Oui, dès la signature du contrat

Source : Tableau réalisé par nos soins suite à nos différentes lectures

Chapitre1 : Généralités sur le crédit-bail

Le crédit-bail a connu une popularité dans le monde dans la mesure où le développement de son utilisation a touché les quatre coins du monde avec un taux de pénétration de plus en plus important et cela grâce à sa souplesse mais surtout à la diversification de ses formules, parfaitement adaptées aux besoins des entreprises.

Quant à l'appellation leasing, elle recouvre une variété d'opérations de location fondée sur des distinctions économiques et non juridiques. Celles-ci ne sont pas en tant que telles incompatibles avec le crédit-bail, mais elles ne peuvent se réduire à la distinction crédit-bail/location simple. Le terme français de crédit-bail ne rend pas compte des différents types de montage utilisés et couverts par le terme leasing.

Donc le crédit-bail est un contrat de location bien défini selon la réglementation française et ses caractéristiques seront présentées dans le prochain chapitre, ce qui nous permettra de mieux comprendre ce mode de financement.

Chapitre 2 :
Les différents aspects du
crédit-bail

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Malgré que dans la réalité économique les termes « crédit-bail », « leasing » et « Idjar » ont la même finalité, le traitement du crédit-bail est différent du point de vue juridique, comptable et même fiscal d'un pays à un autre.

Cette différenciation porte sur la **propriété** et la **jouissance** d'un même bien. En droit français, il y a prééminence de la première c'est-à-dire la propriété, contrairement au droit anglo-saxon qui privilégie la réalité à l'apparence c'est-à-dire la jouissance.

Cependant, le crédit-bail en Algérie est régi par des lois et textes réglementaires qui essaient toujours de permettre aux opérateurs économiques une meilleure utilisation de ce nouveau mode de financement.

Le leasing est en évolution en Algérie, il est l'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.

Dans ce chapitre, nous allons traiter les différents aspects du crédit-bail en Algérie en tenant compte de l'approche française qui présente beaucoup de similitudes avec la notre. Ainsi, nous allons présenter les avantages et les obstacles de cette technique de financement.

Ce chapitre est alors structuré comme suit :

Section 1 : Le régime juridique du crédit-bail

Section 2 : Aspects fiscaux, douaniers et financiers du crédit-bail

Section 3 : Les avantages et les inconvénients du crédit-bail

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Section 1 : Le régime juridique du crédit-bail

Les interprétations des législations internes en matière de crédit-bail, ont été exprimées selon deux approches.

La première est l'**approche latine** où le contrat de crédit-bail se définit comme étant un contrat de **location** qui est conclu pour une durée irrévocable, assorti d'une promesse unilatérale de vente du bailleur au profit du locataire, le bien étant inscrit au bilan du bailleur et le transfert de propriété du bien intervient, au choix du locataire, à l'expiration de la durée de la location. Le montant de l'option d'achat est fixé définitivement dès la conclusion du contrat.

La deuxième est l'*approche anglo-saxonne* qui comporte deux notions de propriété : la propriété juridique et la propriété économique correspondant à la jouissance du bien.

Comme dans le droit latin, la propriété juridique appartient au bailleur mais la propriété économique appartient soit au bailleur soit au locataire selon la nature du contrat de location : crédit-bail financier si la propriété du bien appartient au preneur et crédit-bail opérationnel si elle appartient au bailleur.

Cependant, compte tenu de la rigueur du droit français et en raison de l'histoire qui lie notre pays à la France, le régime juridique du crédit-bail algérien s'inspire beaucoup du régime juridique français et c'est pourquoi, nous avons opté pour l'approche française afin d'étudier les aspects juridiques de cette opération. Ainsi, nous allons présenter les quelques années d'expérience de ce mode de financement en Algérie, en traitant le cadre juridique et réglementaire le régissant.

1. Le régime juridique du crédit-bail en France

Les lois régissant les activités de crédit-bail en France sont principalement incluses dans le Code Civil et le Code Monétaire et Financier. Le leasing est aussi soumis au code du Commerce, aux principes comptables et à la loi fiscale.

Pour commencer, nous rappelons qu'en Français, le mot "leasing" a deux sens : crédit-bail ou location. Le crédit-bail est un contrat de location assorti d'une option d'achat. Principalement, les activités liées au crédit-bail sont réglementées par la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 codifiée dans le Code monétaire et financier notamment les articles L. 313-7 à L. 313-11, L. 515-2, L. 515-3 et L. 571-13¹.

¹ PHILIPPOSIAN Pascal, Op.Cit., p. 20.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

1.1. Les principes juridiques d'une opération de crédit-bail

Sous une apparente simplicité, le mécanisme du crédit-bail peut cacher des complexités juridiques. Ce type de contrat peut paraître extrêmement courant mais il ne doit pas être signé à la légère car il ne s'agit pas d'une simple opération de financement. La logique financière doit aussi prendre en compte la logique juridique.

Trois éléments fondamentaux caractérisent juridiquement le contrat :

- Il s'agit d'une opération de location en général sur la durée d'utilisation économique du bien ;
- Concernant un bien mobilier ou immobilier à usage professionnel ;
- Assortie d'une promesse unilatérale de vente.

Si l'un de ces trois critères fait défaut, la qualification de crédit-bail ne peut être retenue. Ainsi, s'agissant de la promesse de vente, un contrat qui ne prévoirait pas d'option d'achat ne pourrait être qualifié de contrat de crédit-bail, même s'il présenterait par ailleurs des caractéristiques similaires comme c'est souvent le cas dans le cadre de certaines opérations dites de location financière. De la même façon, une convention reposant non seulement sur une promesse de vente mais aussi sur une obligation d'achat de la part du locataire, ne constitue pas une opération de crédit-bail au sens de la loi de 1966 codifiée dans le Code monétaire et financier (nous parlerons alors de location-vente).

Cependant, sur le plan juridique, une opération de crédit-bail comporte cinq éléments contractuels étroitement liés :

- Le mandat d'achat ;
- La promesse synallagmatique de location ;
- Le contrat de location ;
- La promesse unilatérale de vente ;
- La vente.

1.1.1. Le mandat d'achat

Juridiquement, l'acheteur du bien objet du contrat n'est autre que le crédit-bailleur. Ce dernier donne au futur locataire mandat 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.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

1.1.2. La promesse synallagmatique de location

La signature du contrat de crédit-bail engage le bailleur à acquérir le bien convenu et le louer à l'utilisateur qui de son côté s'en porte irrévocablement locataire.

1.1.3. Le contrat de location

Le bien acquit par le bailleur est mis à la disposition de l'entreprise utilisatrice en vertu d'un contrat de louage soumis aux règles de droit commun de louage de choses.

1.1.4. 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 de cette faculté, le locataire n'est pas donc astreint à acquérir le bien. Ainsi, elle est très importante car elle permet de distinguer le contrat de crédit-bail des autres contrats de location.

1.1.5. La vente

Elle intervient dans le cas où l'option d'achat est levée à l'issue de la période irrévocable de location. Le prix de cession du bien est appelé *valeur résiduelle* et il est fixé préalablement c'est-à-dire à la signature du contrat.

Nous apercevons bien ici l'originalité du contrat de crédit-bail et l'équilibre sur lequel il repose, empruntant ses caractéristiques à la fois à la location et au financement d'où la qualification, maintes fois rappelée par la doctrine, de contrat « **sui generis** »*.

1.2. Les clauses d'un contrat de crédit-bail

L'opération de crédit-bail a un caractère triangulaire qui ne met pas trois parties dans un même contrat. Il s'agit de deux contrats distincts :

- Un contrat commercial, qui lie le fournisseur et le bailleur ;
- Un contrat de crédit-bail, qui lie le bailleur au locataire.

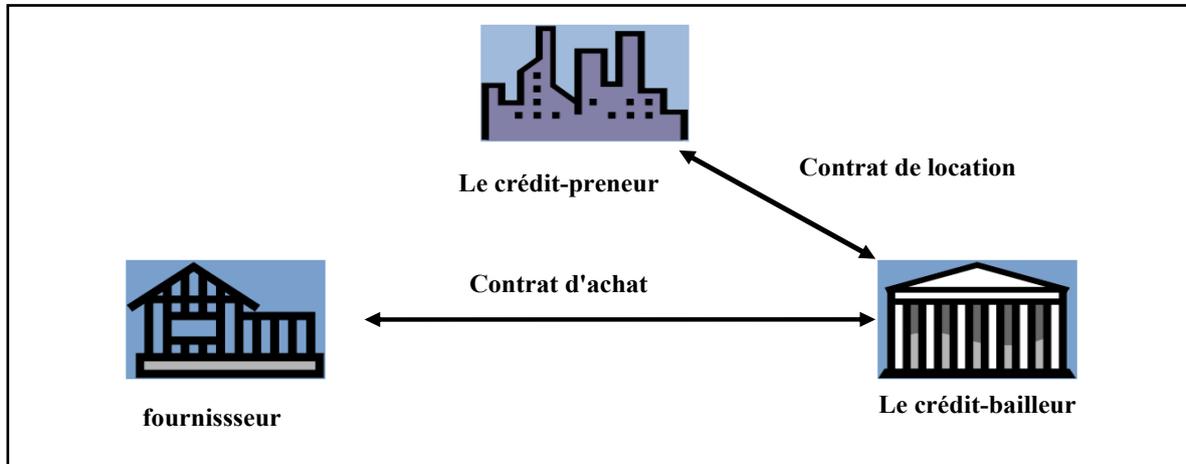
Ces contrats sont de natures différentes. L'un opère un transfert de propriété, le contrat commercial, l'autre opère un transfert de jouissance, le contrat de crédit-bail. Ils forment un groupe de contrats car ils portent sur le même bien et ils participent à une même opération économique.

*Locution latine qui signifie « en son genre ». Elle est employée en Français pour dire « particulier », « spécial ».

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Ci-après, nous présentons les différentes relations juridiques entre les trois parties à savoir le fournisseur, le bailleur et le preneur par le schéma suivant :

Figure n°6 : Les différentes relations juridiques dans le contrat d'un crédit-bail



Source : Figure réalisée par nos soins suite à nos différentes lectures.

Puisque le contrat d'achat est un simple contrat commercial qui n'est pas l'objectif de notre étude, nous allons s'intéresser dans notre travail au contrat de crédit-bail et aux clauses juridiques qui le caractérisent.

1.2.1. La désignation juridique du bailleur et du locataire

Le contrat doit mentionner l'identification des intervenants de cette opération.

1.2.2. La désignation du bien objet du contrat

Le contrat doit aussi mentionner :

- Le type, la marque ou le modèle ;
- Le numéro de série (indiqué plutôt sur le procès-verbal de livraison et dans la facture de vente du fournisseur) ;
- Le fournisseur ;
- Le prix d'acquisition ;
- La localisation du bien¹.

1.2.3. La durée de location

Il s'agit de la durée irrévocable de location pendant laquelle le locataire ne peut pas mettre fin au contrat. Généralement elle correspond à la durée de vie économique du bien.

Elle peut toutefois être inférieure pour remédier au besoin de l'entreprise utilisatrice et à l'obsolescence du matériel loué.

¹ GERVAIS Jean François, Op.Cit., p. 41.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

1.2.4. Les loyers ou les redevances locatives

Généralement, pour les opérations de crédit-bail, les loyers sont payables « **terme à échoir** » c'est-à-dire au début de la période, quelle que soit la périodicité des loyers (mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle).

La modalité standard de paiement des loyers est le prélèvement automatique par le bailleur sur le compte bancaire du locataire. Ce dernier doit fournir au bailleur une autorisation de prélèvement adressée ensuite par celui-ci à la banque. Toutefois, à la demande des locataires, le bailleur peut accepter d'autres moyens de paiements comme les chèques, les virements, les lettres de changes tout en sauvegardant les intérêts du bailleur.

Ainsi, la date de départ du paiement des loyers c'est-à-dire le début de la location représente une clause importante dans le contrat de crédit-bail. Elle est déterminée en fonction de la date de livraison du bien (avant ou au moment ou bien après la date de livraison)¹.

1.2.5. L'option d'achat

Parmi les principales modalités de dénouement d'une opération de crédit-bail est la levée de l'option d'achat par laquelle le crédit-preneur acquiert la propriété juridique du bien.

En effet, le preneur peut exercer cette option uniquement s'il est à jour dans le paiement de l'intégralité des loyers. Après le paiement du prix de revente, il devient propriétaire du bien.

1.2.6. La cession du contrat

Le crédit-bailleur a la possibilité de céder le contrat de crédit-bail et du bien objet du contrat à un tiers sans avoir besoin de l'autorisation du crédit-preneur et cette possibilité n'est pas permise au preneur.

Cette opération ne modifie pas le contrat de crédit-bail d'origine, le seul changement constaté sera le nouveau bailleur.

1.2.7. La publicité

Le but de la publicité est l'identification des parties et des biens objets des opérations de crédit-bail. Cette publicité doit être renouvelée tous les cinq (5) ans.

Pour les biens meubles, les renseignements sont publiés à la demande du bailleur sur un registre tenu au greffe du tribunal de commerce du lieu d'installation du bien. Pour les biens immeubles, les renseignements sont publiés au bureau des hypothèques des contrats de location de plus de douze (12) ans.

¹ GERVAIS Jean François, Op.Cit., p. 36.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

La publicité présente une protection supplémentaire pour le bailleur car dans le cas de procédures collectives (liquidation judiciaire par exemple) et à défaut de publicité, le bailleur perd son droit de propriété sur le bien objet du contrat. Ce même bien devient le gage des créanciers du preneur qui peuvent bénéficier des fonds provenant de la vente du bien.

1.2.8. L'assurance du bien

Le locataire doit souscrire une police d'assurance du bien au profit du bailleur. Ce dernier peut prendre en charge les frais d'assurance et l'inclure dans le prix des loyers. Cette assurance porte sur toute disparition (destruction, vol) ou réparation (bris, accident).

Enfin, l'assurance représente un intérêt commun pour le bailleur et pour le locataire. Un client assuré est une sécurité pour le bailleur.

1.2.9. La résiliation

En pratique, 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 ;
- La modification de la situation du locataire (décès, liquidation, etc.) ;
- Détérioration du matériel (destruction, disparition, non fonctionnement, etc.).

Le bailleur peut alors reprendre le matériel afin de le vendre ou le relouer pour obtenir le paiement du solde de sa créance.

A défaut de restitution amiable par le locataire, le bailleur doit tenter une action de revendication en matière mobilière, ou en expulsion en matière immobilière, sur laquelle le juge se prononce en urgence.

En outre une « clause pénale » prévue au contrat met à la charge du locataire une indemnité importante en cas de résiliation à ses torts, de façon à l'inciter à ne pas mettre fin prématurément au contrat.

Le caractère d'irrévocabilité de l'opération du crédit-bail rend la résiliation du contrat, durant la période de location, accompagné d'une indemnité afin de recouvrer le capital restant dû non payé par le locataire.

Les éléments constitutifs du montant de l'indemnité de résiliation sont :

- La somme du total des loyers ainsi que le montant de la valeur résiduelle prévue en fin du bail. Ces montants doivent être actualisés pour les réduire car ils sont redevables immédiatement ;

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

- Le montant de revente du produit viendra diminuer le montant de l'indemnité ;
- Une pénalité contractuelle en cas de défaut de paiement des loyers en particulier ou des frais de gestion.

La pénalité a à la fois une fonction indemnitaire liée à la rupture du contrat mais aussi une fonction coercitive, c'est-à-dire dissuasive. Elle s'applique sans discussion en cas de restitution définitive du bien au crédit-bailleur en cours du contrat, ce qui signifie la rupture du financement.

Cependant, elle peut être négociée à la baisse entre le preneur et le bailleur dans le cas de la modification d'une installation et du remplacement d'un ancien matériel par un nouveau, cela a fait évoluer la situation du bien loué lors de la signature du premier contrat de crédit-bail.

Enfin, dans le cas d'un contrat de crédit-bail adossé, nous trouvons une clause permettant au locataire de sous louer le bien objet du contrat, autrement, il doit garder le bien pour son propre usage.

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

Pour un bon déroulement de l'opération de crédit-bail, la nature juridique a soumis les intervenants à des obligations qu'ils doivent impérativement respecter.

Comme les obligations d'un intervenant constituent par symétrie les droits d'un autre intervenant, nous allons citer seulement dans ce qui suit les obligations de chacun.

1.3.1. Les obligations du fournisseur

Parmi les obligations du fournisseur nous trouvons :¹

1.3.1.1. Obligation de délivrance

Le fournisseur a l'obligation de livrer le bien objet du contrat au locataire et non pas au bailleur.

Cette obligation se concrétise par la signature du locataire et du fournisseur d'un « procès-verbal de réception du matériel ». Ce procès-verbal mentionne que le bien a été bien livré, qu'il correspond au bien commandé, qu'il est en bon état et qu'il fonctionne. C'est ce document qui autorisera le paiement du prix par le crédit-bailleur et qui constituera le point de départ de location.

¹ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 1, p.87.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

1.3.1.2. Obligation de garantie contre les vices cachés

Puisque le locataire a toute la possibilité de choisir le bien et le fournisseur qui lui conviennent, il engage par conséquent sa responsabilité vis-à-vis du bailleur en cas de mauvais fonctionnement du bien. Il sera obligé de continuer à payer les loyers même si ce bien s'avère peu rentable. Dans ce cas, le fournisseur assumera cette obligation au bénéfice du locataire en cas de défaillance de l'équipement.

1.3.1.3. Obligation de transférer le titre de propriété au bailleur

Le fournisseur aura l'obligation de transférer le titre de propriété du bien au crédit-bailleur à la suite du choix de financement effectué par l'utilisateur du bien.

1.3.2. Les obligations du bailleur

En contre partie de son droit de propriété sur le bien loué durant toute la période de location et sauf accord contraire des parties au contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur est tenu de respecter les obligations suivantes :

1.3.2.1. Obligation financière

Le bailleur doit payer le fournisseur en remettant le prix intégral du bien. Ainsi, il doit respecter les délais de paiement accordés au locataire et ne peut en aucun cas réclamer les loyers avant leurs échéances.

Enfin, il doit intégrer dans le prix du bien et dans le calcul des loyers, les ristournes et remises spécifiques négociées par le locataire auprès du fournisseur.

1.3.2.2. Obligation de publicité légale

Pour que le crédit-bailleur puisse opposer son droit de propriété à l'administration judiciaire, il doit faire une publicité légale du contrat de crédit-bail et selon les modalités imposées par la loi : « ...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. Cette publicité légale a pour objet de protéger les droits des créanciers du locataire qui peuvent être leurrés par sa surface financière. Le non respect de cette obligation peut faire perdre au bailleur son droit de propriété »¹.

¹ Article 2 de la loi n°66-445 du 2 juillet 1966 complétée par les dispositions du décret n° 72-665 du 4 juillet 1972.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Ainsi, la publication des contrats de crédit-bail mobilier est faite auprès des centres du registre de commerce auprès desquels les crédit-bailleurs sont immatriculés et la publication des contrats de crédit-bail immobilier auprès des conservations foncières.

L'inscription doit être faite dans un délai de trente (30) jours ouvrables à compter de la date de la signature du contrat.

1.3.2.3. Obligations liées au bien

Il est vrai que le bailleur est le propriétaire juridique du bien mais il n'a aucun engagement concernant la livraison, l'entretien, etc.

Cependant, il doit céder le droit d'usage du bien exclusivement au locataire. Aussi il a une obligation de neutralité envers le locataire c'est-à-dire une fois le contrat du crédit-bail est signé, il laisse toute la liberté pour le locataire d'utiliser le bien sans aucune intervention de sa part.

Ainsi, il doit transférer la propriété du bien au locataire en cas où ce dernier a décidé de lever l'option d'achat à la fin de la période de location.¹

1.3.3. Les obligations du locataire

Le locataire doit aussi respecter les obligations tout comme le fournisseur et le bailleur. Ces obligations peuvent être présentées comme suit :

- Il doit payer au bailleur les loyers fixés au contrat dans les délais convenus ;
- Il doit informer le bailleur de tous les incidents de fonctionnement du bien ;
- Il ne doit pas faire subir au bien loué une quelconque modification ou installation sans l'accord du crédit-bailleur quelle que soit les motifs de la modification ou de l'installation en particulier, si celle-ci menace la sécurité de l'immeuble loué ou amoindrir sa valeur vénale ;
- Il doit exercer le recours contre le fournisseur ou cas où le bien s'avère défectueux ou non conforme à sa commande ;
- Il doit procéder à l'assurance, à l'entretien et à la maintenance du bien durant toute la période irrévocable de location ;
- N'étant pas propriétaire, le locataire ne peut grever le bien de sûretés réelles. Le détournement constituerait un délit d'abus de confiance ;

¹ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 1, p. 89.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

- Il doit s'engager à ne pas prêter le bien ou alors le sous louer (sauf dans le cas d'un crédit bail adossé) ;
- Il doit restituer le bien au bailleur dans le cas de résiliation du contrat ou si l'option d'achat n'est pas levée.

2. L'aspect juridique du crédit-bail en Algérie

Sur le plan réglementaire, la loi n° 90/10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit a été la première à introduire le crédit-bail en Algérie. Dans son article 112 alinéa 02 il est stipulé que : « Sont assimilés à des opérations de crédits, les opérations de location assorties d'options d'achat, notamment les crédits-bails »¹.

Ainsi, cette même loi fait également référence au crédit-bail dans son article 116 alinéa 6, qui précise que seuls les banques et les établissements financiers sont habilités à effectuer, au titre d'activités connexes à leur fonction principale, des opérations de location assorties d'option d'achat.

Toutefois, cet alinéa a été supprimé par l'ordonnance **n° 03-11 du 26 août 2003** relative à la monnaie et au crédit, qui est venue modifier et remplacer la **loi n°90-10 du 14 avril 1990**.

Le second texte qui a cadré le crédit-bail en Algérie est la loi n°91.26 du 18.12.1991 portant plan comptable national pour l'année 1992. Par la suite la banque d'Algérie a publié un règlement sous le n° 92-08 en date du 17 novembre 1992 portant plan comptable bancaire et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers.

Ce règlement stipule que les immobilisations données en crédit-bail doivent figurer dans le compte de la classe 4, comptes de « *Valeurs immobilisées* ».

Cependant, l'ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996 reste le texte législatif de base régissant le crédit-bail en Algérie, car c'est à travers ce règlement que des dispositions juridiques et fiscales ont été prises afin de supprimer les obstacles qui freinaient son développement.

¹ Article 112 de La loi n° 90/10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit (Journal officiel n°16 du 18/04/1990).

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

2.1. Texte législatif relatif au crédit-bail : Les dispositions de l'ordonnance n°96-09 du 10/01/1996 relative au crédit-bail

L'un des objectifs essentiels de l'ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996¹ est de situer l'opération de crédit-bail en tant que contrat relevant d'une qualification juridique spécifique et en tant qu'acte de commerce et instrument de crédit.

En effet, l'ordonnance comprend 46 articles, elle se présente en deux titres. Chaque titre est composé de trois chapitres. Le premier titre intitulé « *les dispositions générales relatives au crédit-bail* » comporte : la définition des opérations de crédit-bail, le contrat de crédit-bail et la qualification juridique, les spécificités et le contenu du contrat de crédit-bail. Le deuxième titre est consacré aux droits et obligations des parties au contrat de crédit-bail mobilier et immobilier.

Ci-après nous allons mentionner les principaux points contenus dans cette ordonnance.

2.1.1. Définition des opérations de crédit-bail

L'ordonnance n° 96/09 du 19 Chaâbane 1416 correspondant au 10 janvier 1996 définit le crédit-bail dans son premier article comme suit :

« Le crédit-bail ou leasing est une opération commerciale et financière, réalisée par les banques et 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, ayant pour support un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire, et portant exclusivement sur des biens meubles ou immeubles à usage professionnel ou sur fonds de commerce ou sur des établissements artisanaux ».

Ainsi, le deuxième article a défini les opérations de crédit-bail comme des opérations de crédit en ce qu'elles constituent un mode de financement de l'acquisition ou de l'utilisation des biens visés à l'article premier de cette même ordonnance.

2.1.2. La typologie du crédit-bail

Dans les articles 2, 3, 4, 5 de la même loi citée ci-dessus, les opérations de crédit-bail ont été classées en trois grandes familles selon les trois critères cités déjà dans ce mémoire (le premier chapitre, le premier point de la section 2) à savoir :

¹ Voir annexe n°2.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

2.1.2.1. Selon le transfert du risque

L'article 2 a distingué deux types de crédit-bail qu'il soit financier ou opérationnel en stipulant que :

« Les opérations de crédit-bail sont dites '**Leasing financier**' si le contrat de crédit-bail prévoit le transfert au locataire de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété du bien financé par le crédit-bail, si le contrat de crédit-bail ne peut être résilié et s'il garantit au bailleur le droit de recouvrer ses dépenses en capital et se faire rémunérer les capitaux investis.

Les opérations de crédit-bail sont dites '**Leasing opérationnel**' si la totalité ou la quasi totalité des droits, obligations, avantages, inconvénients et risques inhérents au droit de propriété du bien financé n'est pas transférée au locataire et reste au profit ou à la charge du bailleur ».

2.1.2.2. Selon l'objet du contrat

La présente ordonnance a aussi mis en évidence les opérations de crédit-bail selon le bien objet du contrat, respectivement aux articles 03, 04 et 09, le crédit-bail mobilier, le crédit-bail immobilier et le crédit-bail sur fonds de commerce.

❖ Le crédit-bail mobilier

Il est défini comme « ...Un contrat portant sur un bien meuble constitué d'équipements ou de matériels nécessaires à l'activité de l'opération économique... ».

❖ Le crédit-bail immobilier

« ...Porte sur des biens immeubles construits ou à construire pour les besoins professionnels de l'opération économique... ».

❖ Le crédit-bail sur fonds de commerce et établissements artisanaux

Il est considéré comme « ...l'acte par lequel un bailleur donne en location moyennant loyers et pour une durée irrévocable à un locataire un fonds de commerce ou établissement artisanal lui appartenant avec une promesse unilatérale de vente moyennant un prix tenant compte au moins pour partie des versements qu'il aura effectués à titre de loyers. Le fonds de commerce ou l'établissement artisanal ne peut faire l'objet d'une opération de cession-bail. ».

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

2.1.2.3. Selon la nationalité de l'opération

Ce critère est évoqué par l'article 5 de la même ordonnance qui classe le crédit-bail en national ou domestique et international.

❖ Le crédit-bail national

Il est considéré comme national «...lorsque l'opération met en présence une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier et un opérateur économique, tous deux résidents en Algérie ».

❖ Le crédit-bail international

Le contrat est défini comme international lorsque «...Soit signé entre un opérateur économique ayant la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier ayant la qualité de non-résident.

Soit signé entre un opérateur économique n'ayant pas la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier résident en Algérie. ».

2.1.3. La publicité légale

La publication des opérations de crédit-bail ont été prévu par l'article 06 « Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par voie réglementaire ».

Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité qui doit permettre l'identification des parties et celles des biens objet des opérations de crédit-bail. A cet effet, le bailleur est tenu de procéder à la publication des contrats de crédit-bail mobilier auprès des centres du registre de commerce et la publication des contrats de crédit-bail immobilier auprès des conservations foncières. Les frais de publicité sont généralement à la charge du crédit-preneur.

Cependant, il y a lieu de souligner que les textes réglementaires permettant la mise en œuvre de l'article ci-dessus, ne sont parus que dix ans après la promulgation de l'ordonnance 96/09. Le premier étant le décret exécutif n°90/2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail mobilier¹ et le second étant le décret exécutif n°91/2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail immobilier².

¹ Décret exécutif n° 06-90 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail mobilier (Journal officiel n° 10 du 26/02/2006).

² Décret exécutif n° 06-91 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail immobilier (Journal officiel n°10 du 26/02/2006).

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

2.1.4. Le contrat de crédit-bail

Cette loi a défini aussi le cadre juridique du contrat crédit-bail en mentionnant les éléments ci-après.

2.1.4.1. La qualification juridique du contrat

Pour qualifier le contrat signé entre le bailleur et le preneur comme un contrat de crédit-bail il faut répondre à certaines conditions citées par l'article 10.

Il faut que ce contrat :

- «...garantit au crédit-preneur l'utilisation et la jouissance du bien loué, pendant un délai minimum et à un prix fixé d'avance, comme s'il en était le propriétaire...» ;
- «...assure au crédit-bailleur la perception d'un certain montant de loyers pour une durée appelée « **période irrévocable** » pendant laquelle il ne peut être mis fin à la location, sauf accord contraire des parties...» ;
- «...permet au crédit-preneur, pour le cas du leasing financier uniquement et à l'expiration de la période irrévocable de location, d'acquérir le bien loué pour une valeur résiduelle tenant compte des loyers perçus, s'il décide de lever l'option d'achat, sans que cela limite le droit des parties au contrat de renouveler la location pour une durée et moyennant un loyer à convenir, ni le droit du crédit-preneur de restituer le bien loué à la fin de la période initiale de location...».

2.1.4.2. Les clauses du contrat de crédit-bail

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

❖ les clauses obligatoires du contrat du crédit-bail

Selon les articles 12, 13, 14, 15,16 de cette ordonnance peuvent être résumées en quatre points :

- La durée de location irrévocable est fixée entre les parties du contrat. Elle correspond soit à la durée de vie économique du bien loué, soit à la durée d'amortissement comptable et/ou fiscal de ce même bien (article 12) ;
- La sanction en cas de résiliation du contrat du crédit-bail pendant la période irrévocable de location par l'une des parties (Article 13) ;
- La détermination du montant des loyers ainsi que le montant de la valeur résiduelle payés par le crédit-preneur au crédit-bailleur (Article 14) ;

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

- Les trois options qui peuvent être optées par le preneur à la fin de la période irrévocable de location (Article 16).

❖ Les clauses facultatives du contrat de crédit-bail mobilier

Les articles 17 et 18 de cette ordonnance, laisse le choix aux contractant d'insérer, s'ils veulent, d'autres clauses. Celles-ci peuvent être pour l'essentiel :

- Un engagement du crédit-preneur à fournir au crédit-bailleur des garanties ou sûretés réelles ou personnelles ;
- L'exonération du bailleur de sa responsabilité civile vis-à-vis du preneur ou vis-à-vis des tiers ;
- L'exonération du bailleur des obligations généralement mises à la charge du propriétaire du bien loué ;
- La renonciation du crédit-preneur, à la résiliation du bail ou à la diminution du prix du loyer en cas de destruction du bien loué par cas fortuit, ainsi qu'à la garantie d'éviction et à la garantie des vices cachés ;
- La possibilité du preneur de demander au crédit-bailleur le remplacement du bien loué en cas d'obsolescence durant la période irrévocable de location.

❖ Les clauses facultatives du contrat de crédit bail immobilier

Conformément aux dispositions des articles 40 et 41, le crédit preneur peut :

- Prendre en charge une ou plusieurs obligations du crédit-bailleur en contrepartie du droit de jouissance que lui confère celui-ci ;
- Renoncer aux garanties relatives au trouble de fait, aux vices cachés ou pour non-conformité du bien loué et qu'en conséquence, celui-ci s'abstienne à demander la résiliation du contrat de crédit-bail ou la diminution du loyer au titre de ces garanties ;
- Prendre en charge les frais d'assurance du bien et qu'en cas de sinistre, l'indemnité soit verser directement au crédit-bailleur sans qu'il soit déchargé de ses obligations d'honorer tout loyer ainsi que la valeur résiduelle non récupérée par l'indemnité d'assurance.

2.1.5. Les obligations des parties du contrat de crédit-bail

Selon les articles 29 au 39 de l'ordonnance n° 96-09 du 10 janvier 1996, les parties du contrat à savoir le crédit-bailleur et le crédit-preneur sont tenus de respecter leurs obligations l'un envers l'autre soit dans le cadre d'un contrat de crédit-bail mobilier ou de crédit-bail immobilier.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

2.1.5.1. Les obligations du crédit-bailleur

En tant que propriétaire juridique du bien loué (mobilier ou immobilier), il est dans l'obligation de :

- Accorder la jouissance du bien objet du contrat au locataire pendant toute la durée irrévocable de location ;
- Ne pas troubler le locataire non défaillant dans la jouissance du bien loué ;
- Payer au fournisseur le prix total du bien ainsi que les taxes, impôts et autres charges grevant le bien loué ;
- Garantir au crédit-preneur contre les vices ou défauts du bien loué empêchant ou diminuant sensiblement la valeur de ce bien ;
- Garantir au preneur le respect des clauses du contrat de crédit-bail.

2.1.5.2. L'obligation du crédit-preneur

En contrepartie de son droit de jouissance du bien loué le preneur doit :

- Payer les redevances locatives au bailleur selon un échéancier préalablement établi ;
- Entretien le bien loué et procéder à une souscription d'une police d'assurance ;
- Utiliser le bien loué comme convenu et d'une manière conforme à sa destination ;
- Faire les réparations nécessaires du bien loué ;
- Ne pas céder son droit de jouissance et ne pas sous louer le bien objet du contrat sans l'accord préalable du bailleur ;
- Restituer le bien loué au bailleur en cas de non levée de l'option d'achat.

2.1.6. 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.

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.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

A compter de la date susmentionnée, les rapports du crédit-preneur et du crédit-bailleur sont substitués par des rapports d'acquéreur à vendeur d'immeuble et seront régis par les dispositions du Code civil afférentes aux ventes d'immeubles.».

2.2. Textes relatif aux organismes du crédit-bail

Nous examinerons ci-après les dispositions juridiques relatives à la constitution d'une société de crédit-bail en Algérie.

2.2.1. Le règlement de la Banque d'Algérie n°96-06 du 3 juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail

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 règlement¹ 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). Il précise que :

- La forme juridique que peuvent avoir les sociétés de leasing est seulement sous forme de Société par Actions (SPA) (Article 3) ;
- Le dirigeant d'une société de leasing doit remplir certaines conditions fixées par le règlement n°92-05 du 22 mars 1992 relatif aux conditions à remplir par les fondateurs, les dirigeants ou les représentants des banques et des établissements financiers (Article 4) ;
- La demande de la constitution de la société de leasing sera adressée au nom du conseil de la monnaie et du crédit et la fourniture d'un dossier dont le contenu sera précisé un peu plus loin dans la présentation de l'instruction n° 07/96 du 22 octobre 1996 (Article 5) ;
- Le montant du capital social d'une société de crédit-bail est au minimum de 100 millions dinars Algériens sans qu'il soit inférieur à 50% du montant des fonds propres (Article 6). Ainsi il doit être libéré suivant les règles et conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur (article 7) ;
- L'accord de l'agrément est donné par le Gouverneur de la Banque d'Algérie au plus tard deux mois après la remise de tous les éléments et informations constitutifs du dossier (Article 9) ;

¹ Voir annexe n°3.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

- Les retraits d'agrément peuvent être prononcés pour les motifs évoqués dans l'article 140 de la loi n° 90/10 du 14 avril 1990, à savoir :
 - A la demande de la société de crédit-bail ;
 - Lorsque l'objet de l'agrément n'est pas respecté ;
 - Lorsque les fondateurs n'ont pas fait usage de l'agrément pendant une durée de 12 mois ;
 - Lorsque l'activité, objet de l'agrément, a cessé depuis six (6) mois ;
 - A titre de sanction disciplinaire prononcé par la commission bancaire.
- La décision de l'accord de l'agrément doit être publiée au Journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire et doit comporter : La raison sociale de la société de crédit-bail, son adresse, les noms des principaux dirigeants, le montant du capital social et sa répartition entre les actionnaires (article 10) ;
- Les sociétés de crédit-bail sont tenues de soumettre à publicité les opérations qui entrent dans le cadre de leur activité (article 13) ;
- Enfin, toute modification de statuts, portant sur l'actionnariat et/ou le capital social d'une société de crédit-bail, doit être préalablement soumise à l'accord du Gouverneur de la Banque d'Algérie (article 14).

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

La présente instruction a pour objet de cerner les éléments d'appréciation et d'information composant le dossier à l'appui de la demande d'agrément d'une société de crédit-bail.

Elle est reproduite en trois annexes qui portent successivement sur des renseignements à fournir par les apporteurs de capitaux, des informations descriptives du projet et un modèle de lettre à adresser au gouverneur de la Banque d'Algérie.

Ainsi, dans le cadre de l'obtention de l'agrément du conseil de la monnaie et du crédit en vue de la création d'une société de crédit-bail, l'article 2 de cette instruction stipule que les promoteurs qui sont appelés à détenir au moins 10% des droits de vote, doivent présenter un dossier d'appui de la demande d'agrément et répondre aux questionnaires de la présente instruction. Ces renseignements figurant dans l'annexe I et II de l'instruction sont récapitulés comme suit :

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

- Le nom de la société de crédit-bail pour laquelle ces renseignements sont fournis ;
- L'identité de l'apporteur de capitaux ;
- Le montant et le pourcentage de la participation et son équivalence en droits de vote ;
- L'activité de l'apporteur de capitaux ;
- Les principaux dirigeants de l'apporteur de capitaux s'il s'agit d'une personne morale ;
- L'activité financière exercée par l'apporteur de capitaux et les sociétés qui lui sont liées ;
- Les objectifs des promoteurs de la prise de participation dans la société de crédit-bail ;
- Les principales relations bancaires de l'apporteur de capitaux ;
- Les comptes de l'apporteur de capitaux s'il s'agit d'une personne morale et/ou de sa maison-mère pour les trois dernières années et une prévision pour l'année en cours ;
- Toute autre information supplémentaire susceptible d'éclairer la banque d'Algérie.

Cependant, il y a d'autres renseignements concernant la description du projet qui sont précisés dans l'annexe II de cette même instruction.

Par ailleurs, l'article 03 met l'accent sur le fait que le dossier présenté par les promoteurs doit comporter une lettre adressée au gouverneur de la Banque d'Algérie, selon un modèle figurant à l'annexe III de la présente instruction, et qui certifie sur l'honneur de la véracité des renseignements fournis par lesdits promoteurs et dans laquelle ils s'engagent à l'informer de tous les changements éventuels desdits renseignements. Il est à signaler également, l'obligation faite aux promoteurs de fournir annuellement toutes les informations financières notamment les états comptables et extra-comptables, dans la mesure où la société de crédit-bail est tenue de les transmettre à la Banque d'Algérie.

Enfin, après la présentation du dispositif juridique qui encadre le crédit-bail nous pouvons conclure ce qui suit :

- Les banques universelles et les établissements financiers sont autorisés à accorder le crédit-bail puisque c'est une opération bancaire comme les autres malgré ses spécificités ;
- Il peut être créé des établissements financiers spécialisés dans le crédit-bail à condition que ces sociétés obtiennent l'agrément du CMC. Elles devront donc répondre aux conditions exigées en matière de capital social minimum, de respect des ratios prudentiels et aux autres conditions exigées pour les établissements de crédit ;

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

- Ce moyen de financement à terme des biens d'équipements ou des immeubles peut présenter de l'intérêt pour les banques dites universelles que sont les grandes banques Algériennes ;
- Enfin, il apparaît clairement que le législateur algérien s'est beaucoup inspiré des textes de lois du droit français traitant du crédit-bail.

Section 2 : Aspects fiscaux, douaniers et financiers

La fiscalité joue un rôle essentiel dans la vie d'une entreprise. Son incidence se manifeste tout au long du cycle de production et de distribution. Les opérations de crédit-bail ne font pas d'exception à cette règle.

En effet, la fiscalité soulève un intérêt particulier pour les opérations de crédit-bail puisqu'elle représente son principal atout. Ainsi, elle peut être même un facteur encourageant leur développement.

Le traitement fiscal du crédit-bail varie d'un Etat à un autre puisqu'il est lié aux modalités comptables qui peuvent être selon l'approche économique ou juridique.

Dans les pays qui se basent sur l'approche juridique, le bailleur bénéficie de la déductibilité fiscale de l'amortissement et le preneur de la déductibilité fiscale de l'intégralité du loyer.

Dans les pays qui se basent sur l'approche économique, le preneur bénéficie de la déductibilité fiscale de l'amortissement du bien puisque ce dernier est inscrit au bilan.

Cependant, l'évolution récente des fiscalités nationales aboutit à une diminution des avantages liés aux opérations de crédit-bail par une baisse de la déductibilité des amortissements. Cette évolution va dans le sens des propositions de l'IASC qui préconise pour le leasing financier, un mode de calcul des amortissements identique, pour les biens faisant l'objet d'un contrat de crédit-bail, à celui appliqué aux biens acquis.

Cette section sera composée de deux points. Dans le premier, nous allons choisir pour le traitement des opérations du crédit-bail le régime fiscal français en raison de sa similitude avec celui de l'Algérie. Nous avons :

- La TVA est la même dans les deux pays ;
- L'impôt sur le revenu en France représente l'impôt sur le revenu global (IRG) en Algérie ;
- L'impôt sur les sociétés en France représente l'impôt sur les bénéfices des sociétés (IBS) en Algérie ;

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

- La taxe professionnelle en France représente la taxe sur l'activité professionnelle (TAP) en Algérie.

Ensuite, nous allons consacrer le deuxième point pour l'étude des dispositions fiscales et douanières prises par les pouvoirs publics en Algérie.

1. Le traitement fiscal du crédit-bail dans le régime français

L'aspect fiscal sera donc traité selon l'approche juridique de l'opération de crédit-bail.

Le bien est loué selon les modalités du droit commun. Il est porté au bilan de la société de crédit-bail vu qu'elle détient la propriété juridique. Cela a des conséquences quant à la fiscalité de ces deux acteurs qui subissent des impôts directs et des impôts indirects.

1.1. La fiscalité directe

Les impôts directs sont collectés auprès des contribuables en fonction de leurs revenus. Dans la fiscalité directe nous trouvons :

1.1.1. Impôt sur les sociétés

L'impôt sur les sociétés est un impôt annuel, appliqué sur l'ensemble des bénéfices réalisés par les sociétés de capitaux et des personnes morales.

1.1.1.1. Pour le bailleur

Dans le cas du crédit-bailleur, la fiscalité directe s'intéresse aux dotations aux amortissements des biens donnés en crédit-bail, les loyers perçus en contrepartie et les provisions constituées.

❖ L'amortissement

Puisque le bailleur est considéré comme étant le propriétaire juridique, le bien objet du contrat est inscrit à l'actif de son bilan. Par conséquent, la société de crédit-bail a le droit de constater la dépréciation de valeur de ce bien en pratiquant un amortissement selon un rythme linéaire ou dégressif. Sur le plan fiscal, l'amortissement est une charge déductible du bénéfice imposable.

Cependant, «...*La durée d'amortissement varie en fonction de la durée de l'utilisation du bien concerné, optionnellement peut être répartie selon une période égale à la durée du contrat de crédit-bail...*»¹.

¹ GARRIDO Eric, Op.Cit., tome1, p. 107.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

❖ Les loyers perçus

Les loyers perçus par le bailleur sont considérés comme des produits d'exploitation par conséquent, ils sont pris en considération lors de la détermination du résultat imposable.

❖ Les provisions pratiquées

Les provisions sont des charges constituant un prélèvement sur le résultat imposable de l'exercice pour faire face à des pertes ou des charges probables.

Concernant le crédit-bail, les sociétés de crédit-bail peuvent déduire une provision, pour étaler la prise en charge de la perte en fin de contrat (quand le prix de la levée de l'option d'achat est plus faible que la valeur nette comptable du bien). Si la perte n'est pas subie, la provision est réintégrée dans le bénéfice imposable.

1.1.1.2. Pour le preneur

Le crédit-preneur inscrit les sommes versées à la société de crédit-bail à titre de loyers en « charge d'exploitation ». Ces charges sont totalement déductibles de la base imposable de l'impôt sur les sociétés.

Cet avantage fiscal sera d'autant plus important que la durée du contrat de crédit-bail sera plus courte (loyers plus élevés). Pour mieux profiter, le locataire doit opter pour une formule à loyers dégressifs afin d'accélérer la déduction fiscale.

1.1.2. La taxe sur l'activité professionnelle (TAP)

Les biens de production financés par le crédit bail sont pris en compte dans le calcul de l'assiette imposable à la taxe sur l'activité professionnelle.

1.1.2.1. Pour le crédit-preneur

Il convient de déterminer la valeur locative imposable afin de connaître l'assiette de la taxe sur l'activité professionnelle retenue pour les biens loués. La valeur locative, au sens du calcul de la taxe professionnelle, est fonction de la valeur d'acquisition à l'origine.

1.1.2.2. Pour le crédit-bailleur

Les biens donnés en crédit-bail échappent normalement à l'assiette imposable à la taxe sur l'activité professionnelle bien qu'il soit, sur le plan juridique, le propriétaire de ces biens. Ceci est justifié par le fait que ces biens ne soient pas utilisés par lui-même mais par son locataire.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

1.2. La fiscalité indirecte

Les impôts indirects prennent la forme de taxe sur la valeur ajoutée. La TVA est un impôt indirect supporté par les consommateurs et collecté par les entreprises pour le compte de l'Etat.

La société de crédit-bail règle la TVA lors de l'achat du bien objet du contrat, cette taxe sera récupérée (si le locataire y est assujetti) en totalité par le bailleur sur la TVA facturée sur les loyers qu'il va percevoir au fur et à mesure du déroulement du crédit-bail.

Contrairement, au financement par crédit bancaire traditionnel où l'entreprise devra s'acquitter de l'intégralité de la TVA due le jour de l'acquisition de l'investissement, le financement par crédit-bail, offre au preneur la possibilité de payer la TVA sur le montant des redevances durant toute la période de location.

Cependant, les indemnités de résiliation versées au crédit-bailleur par le locataire sont également soumises à la TVA puisqu'elles correspondent à des prestations futures restant à payer.

Ainsi, lorsque le preneur opte pour la levée de l'option d'achat prévue dans le contrat à la fin du bail, une vente va avoir lieu avec toutes les conséquences fiscales.

Bien que la vente concerne un bien d'occasion, elle est soumise à la TVA dans la mesure où le bien cédé a ouvert droit à déduction de la TVA. La taxe est exigible dans les conditions du droit commun, lors de la livraison du bien vendu, sur le montant total du prix de vente. Le taux de la taxe est celui applicable aux biens neufs¹.

1.3. L'imposition des plus-values de cessions

Nous disons qu'une entreprise enregistre une plus value lors de la cession d'un actif si le prix de vente est supérieur à la valeur nette comptable (VNC)*.

Quand le preneur cède son contrat de crédit-bail, il sera dans la même position que s'il avait acquis directement le bien objet du contrat. Par conséquent, le produit de la cession d'un contrat de crédit-bail est soumis au régime des plus values de cession d'immobilisations.

Cependant, il y a une différence de traitement entre la cession d'un contrat qui intervient à moins de deux ans et celle qui intervient à plus de deux ans après la date de conclusion du contrat de crédit-bail.

* VCN= prix d'achat – amortissements cumulés.

¹ SERLOOTEN Patrick, « Fiscalité du Financement des Entreprises », Edition ECONOMICA, Paris, mai 1994, pp.85-86.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Dans le cas d'une cession à moins de deux ans après la conclusion du contrat, c'est l'intégralité du profit réalisé qui est soumise au régime des plus values sur cession.

Dans le cas contraire, seul le profit correspondant aux amortissements que le locataire aurait passés s'il avait été propriétaire des biens dès l'origine, entre la conclusion du contrat de crédit-bail et la date de la cession du contrat, sera soumis au régime des plus values à court terme.

2. Les dispositions fiscales et douanières du crédit-bail en Algérie

Quelques années plus tard après la promulgation de l'ordonnance 96/09 relative au crédit-bail, afin de promouvoir l'activité de crédit-bail ou leasing et par conséquent contribuer au financement et à la réalisation d'investissements, des dispositions fiscales et douanières ont été prises.

2.1. Les dispositions fiscales

Les avantages fiscaux que le crédit-bail peut représenter fait de lui une technique attractive pour les entreprises.

De ce fait, la législation algérienne notamment la loi de finances complémentaires pour 2001 et la loi de finance pour 2008 ont édictés plusieurs avantages. Dans ce qui suit nous allons montrer les différentes lois qui ont présenté les prérogatives fiscales concernant le crédit-bail.

2.1.1. La loi de finances de 1996

Les mesures d'accompagnement qui ont été prises par les pouvoirs publics dans la loi de finances de 1996¹ sur le plan fiscal sont :

- Les opérations d'achat d'immeubles dans le cadre du crédit-bail immobilier sont dispensées de la taxe de publicité foncière (article 58) ;
- Dans les opérations de leasing financier ou de leasing opérationnel, le crédit-bailleur est réputé fiscalement disposer de la propriété juridique du bien loué et à ce titre, il est le titulaire du droit de pratiquer l'amortissement de ce bien (Article 112) ;

Le crédit-preneur dispose du droit de déductibilité du bénéfice imposable des loyers qu'il verse au crédit-bailleur (Article 112) ;

¹ Ordonnance n°95-27 du 30 décembre 1995, Journal Officiel n° 82 du 31/12/95.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

- Dans une opération de crédit-bail international, les gains de change générés par les flux financiers opérés dans une devise sont soumis à l'impôt sur le bénéfice (Article 113).

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

2.1.2. La loi de finances pour 2001

Dans le cadre des opérations de crédit-bail international, la loi de finances pour 2001¹ notamment l'article 11, avait introduit des changements dans les articles 108 et 156-2 du code des impôts directs en matière d'octroi d'un abattement à la base imposable.

En effet, Cette loi stipule que : « ...Un abattement de 60% sur le montant des sommes payées à titre de loyers, en vertu d'un contrat de crédit-bail international, à des personnes non établies en Algérie ».

Ainsi, « ...L'assiette de la retenue à la source est réduite de 60% pour les sommes payées à titre de loyers, en vertu d'un contrat de crédit-bail international, à des personnes non établies en Algérie ».

2.1.3. La loi de finances complémentaire pour 2001

Les dispositions prévues par cette loi² notamment 2, 5 et 20 ont permis de régler un certain nombre de problèmes fiscaux relatifs au crédit-bail, soulevés par l'Association Professionnelle des Banques et Etablissements Financiers (ABEF).

- L'article 02 modifiant et complétant l'article 141 du **code des impôts directs et taxes assimilées prévoit que** : Les banques, les établissements financiers et les sociétés pratiquant des opérations de crédit-bail sont autorisés à aligner l'amortissement fiscal (linéaire ou dégressif) des biens acquis dans le cadre du crédit bail sur l'amortissement financier du crédit ;
- L'article 05 modifiant et complétant l'article 220 du **code des impôts directs et taxes assimilées stipule que** : la partie correspondant au remboursement du crédit dans le cadre du contrat de crédit-bail financier n'est pas comprise dans le chiffre d'affaires servant de base à la taxe sur l'activité professionnelle (TAP). En d'autres termes, seuls les intérêts perçus par l'organisme bailleur sont imposables à la TAP ;

¹ Loi n° 02-06 du 23 décembre 2000 portant loi de finances pour 2001 (Journal Officiel n°80 du 24/12/2000).

² Loi n° 01-12 du 19 juillet 2001 portant loi de finances complémentaire pour 2001 (Journal Officiel n°38 du 21/07/2001).

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

- Elargissement du bénéfice des avantages fiscaux et douaniers, relatifs à la promotion de l'investissement, aux équipements acquis par un crédit-bailleur dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages suscités (l'article 20).

Il est à noter que ces avantages sont acquis à condition que l'objet de l'investissement rentre dans le cadre de l'investissement bénéficiant des avantages de l'APSI* suivant le **décret législatif n° 93/12 du 05 octobre 1993** relatif à la promotion de l'investissement.

En ce qui concerne les opérations de crédit-bail immobilier, l'administration fiscale a diffusé **la circulaire n°01 du 15 août 2001** réaffirmant que les opérations de crédit-bail immobilier sont des opérations de crédit. Par conséquent, les cessions d'immeubles au profit du crédit-preneur lorsqu'il lève l'option d'achat ne sont donc soumises aux droits d'enregistrement qu'à concurrence de la valeur résiduelle.

2.1.4. La loi de finances pour 2003

La loi de finance pour l'année de 2003¹ vient de modifier et remplacer l'article 20 de la loi de finance complémentaire pour 2001 relatif aux avantages fiscaux par l'article 61 qui est rédigé comme suit :

« ...Les équipements entrant dans le cadre de la réalisation de l'investissement bénéficiant des avantages fiscaux et douaniers prévus par l'ordonnance n° 01-03 du 20 août 2001 relative à la promotion de l'investissement, lorsqu'ils sont acquis par un crédit-bailleur, dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages suscités ».

La différence réside dans le renvoi de la loi des avantages fiscaux dont bénéficier le bailleur à travers le locataire de L'APSI à L'ANDI*.

* Agence de Promotion, de Soutien et de Suivi des Investissements.

* Agence Nationale de Développement des Investissements.

¹ Loi n° 02-11 du 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003 (Journal Officiel n°86 du 25/12/2002).

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

2.1.5. La loi de finances complémentaire pour 2003

Cette loi complémentaire¹ stipule que tous les avantages fiscaux et parafiscaux, prévus par le code des investissements réformé par l'ordonnance n° 01- 03 du 20 août 2001 relative au développement de l'investissement dont bénéficie le locataire seront également reportés au bailleur.

2.1.6. La loi de finances pour 2004

Dans son article 10² qui a modifié et complété l'article 353-5 du code de l'enregistrement relatif à l'exemption de la taxe foncière. Cette loi stipule que :

« ...Les actes relatifs aux acquisitions immobilières faites par les banques et les établissements financiers régis par l'ordonnance n° 03-11 du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit, dans le cadre d'un leasing immobilier ou tout autre crédit immobilier assimilé, destiné au financement d'investissements effectués par des opérateurs économiques pour usage commercial, industriel, agricole ou pour l'exercice de professions libérales *sont dispensés de la taxe de publicité foncière*... ».

2.1.7. La Loi de finances pour 2006

Cette loi apporte de nouvelles dispositions fiscales concernant le leasing dans ses articles 8 et 30 comme suit³ :

L'article 8 de cette loi a modifié l'article N° 174-1 du code des impôts directs et taxes assimilés, comme suit : Pour les activités de leasing, l'amortissement linéaire est assorti des coefficients ci-après :

- **Un coefficient de 1,5** qui est appliqué aux taux d'amortissement linéaire des équipements exploités sous forme de leasing, et dont la période d'amortissement n'excède pas cinq ans à l'exclusion du mobilier et matériel de bureau et des véhicules de tourisme ;
- **Un coefficient de 2** lorsque la période d'amortissement du matériel est supérieure à cinq ans et inférieure ou égale à dix ans ;
- **Un coefficient de 2,5** lorsque la période d'amortissement du matériel est supérieure à dix ans et inférieure à vingt ans.

¹ Loi n°03-05 du 14 juin 2003 portant loi de finances complémentaire pour 2003 (Journal Officiel n° 37 du 15/06/2003).

² Loi n° 03-22 du 28 décembre 2003,(Journal Officiel n° 83 du 29/12/2003).

³ Loi n° 05-16 du 31 décembre 2005 portant loi de finances pour 2006 (Journal Officiel n°85 du 31/12/2005).

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Par ailleurs, les biens d'équipement exploités sous forme de leasing dont la durée de vie dépasse vingt ans ne peuvent pas bénéficier de la formule de l'amortissement accéléré.

Cependant, l'article 30 dispose qu'il y a une suppression de l'obligation de reversement de la TVA déduite pour les cessions opérées dans le cadre des contrats de crédit-bail, il est à signaler qu'auparavant, les biens ayant fait l'objet de récupération de la TVA doivent être conservés dans le patrimoine de l'entreprise pendant cinq (5) années faute de quoi, l'entreprise est tenue au reversement de la TVA proportionnellement au nombre d'années restant à courir.

2.1.8. La loi de finances pour 2008

Cette loi¹ a apporté plusieurs modifications en matière fiscale notamment dans les articles 4, 10, 11, 14,17.

Les articles 4 et 10 qui ont modifié les articles 77 et 173-1 du code des impôts directs comme suit :

- Les plus values réalisées lors de la cession d'un immeuble bâti ou non bâti par le crédit-preneur au crédit-bailleur dans un contrat de crédit-bail de type lease back ne sont pas comprises dans la base soumise à l'impôt sur le revenu global (IRG) ;
- Ne sont pas comprises dans la base soumise à l'impôt sur les bénéfices des sociétés : les plus values réalisées lors de la cession d'un élément d'actif par le crédit-preneur au crédit-bailleur dans un contrat de crédit-bail de type lease back ainsi les plus values réalisées lors de la rétrocession d'un élément d'actif par le crédit-bailleur au profit du crédit-preneur au titre du transfert de propriété à ce dernier.

Ainsi, dans l'article 11, les banques, les établissements financiers et les sociétés pratiquant des opérations de crédit-bail sont autorisés à aligner l'amortissement fiscal des biens acquis dans le cadre du crédit-bail sur l'amortissement financier du crédit au lieu de l'amortissement linéaire.

A travers l'article 14, sont exemptées des droits d'enregistrement, les mutations de biens d'équipement ou d'immeubles professionnels rétrocédés par le crédit-bailleur au profit du preneur lors de la levée d'option d'achat par ce dernier.

Enfin l'article 17 stipule que les opérations d'acquisition effectuées par les banques et les établissements financiers, dans le cadre des opérations de crédit-bail, bénéficient d'une exonération de la TVA.

¹ Loi n°07-12 du 30 décembre 2007 portant loi de finances 2008 (journal officiel n° 82 du 31/12/2007).

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

2.1.9. Loi de finance complémentaire pour 2009

L'article 31 prévoit l'exonération des loyers versés dans le cadre du crédit-bail de la taxe sur la valeur ajoutée à compter de la date de la promulgation de cette loi¹ jusqu'au 31 décembre 2018. Les biens concernés par cet article sont :

- Matériels agricoles produits en Algérie ;
- Matériels et équipements nécessaires à la réalisation des chambres froides et des silos destinés à la conservation des produits agricoles ;
- Matériels et équipements nécessaires à l'irrigation économisant l'eau, utilisés exclusivement dans le domaine agricole ;
- Equipements utilisés dans la réalisation des mini laiteries destinées à la transformation du lait cru ;
- Matériels et équipements nécessaires à la culture des olives, à la production et au stockage de l'huile d'olive ;
- Matériels et équipements nécessaires à la rénovation de moyens de production et de l'investissement dans l'industrie de transformation.

La liste des matériels agricoles est fixée par arrêté conjoint du ministre chargé des finances, du ministre chargé de l'agriculture et du ministre chargé de l'industrie.

2.1.10. La loi de finances 2010

L'article 8 de la loi de finance 2010² modifie les dispositions de l'article 141-3 du code des impôts directs et taxes, et rappelle que la durée d'amortissement sera égale à la durée du contrat qui n'est pas forcément égale à la durée de vie du bien.

2.1.11. La loi de finances complémentaire 2010

L'article 27 de la dite loi³ stipule que : « ...*Les dispositions antérieures à la loi de finances pour 2010 relatives aux règles d'amortissement dans le cadre des contrats de crédit-bail continuent à s'appliquer, à titre transitoire, jusqu'au 31 décembre 2012.*

Ainsi, et à titre exceptionnel, le crédit-bailleur, dans le cadre des opérations de crédit-bail, continue à être fiscalement réputé disposer de la propriété juridique du bien loué, et, à ce titre, il est le titulaire de pratiquer l'amortissement de ce bien.

¹ Ordonnance n° 09-01 du 22 juillet 2009 portant loi de finances complémentaire pour 2009 (Journal Officiel n°44 du 26/07/2009).

² Loi n° 09-09 du 30 décembre 2009, portant loi de finance 2010 (Journal officiel n°78 du 31/12/2009).

³ Ordonnance n° 10-01 du 26 août 2010 portant loi de finances complémentaire pour 2010 (Journal Officiel n° 49 du 29 août 2010).

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Le crédit-preneur, qui est le propriétaire économique du bien au sens des nouvelles normes comptables, continue à disposer du droit de déductibilité du bénéfice imposable des loyers qu'il verse au crédit-bailleur pratiquant l'amortissement, jusqu'à l'échéance susvisée ».

Cependant, cet article est proposé en vue de faciliter le passage de l'application des normes du Plan comptable national (PCN) aux nouvelles normes du Système comptable financier SCF aux banques et établissements financiers.

Mais ce passage au nouveau système financier n'a pas permis aux banques et établissements financiers de bénéficier d'une transition en termes de pratiques d'amortissement.

2.2. Les dispositions douanières

Pour établir un bon fonctionnement d'une opération de crédit-bail internationale des biens mobiliers à usage professionnel, les lois de finances pour 1994 et 1996 se sont consacrées à la résolution des problèmes que rencontrent les preneurs algériens lors du dédouanement du bien objet du contrat de crédit-bail.

Ainsi, les **lois de finances pour 1994** (article 135 et 136) et **1996** (article 135, 136, 137 et 138) qui seront présentées successivement, ont prévu des dispositions relatives aux opérations de crédit-bail internationale, à savoir :

- **L'article 135** de la loi de finances **1994** énonce que les biens objets des contrats de crédit-bail international sont soumis au régime de l'admission temporaire* durant toute la durée du contrat de location ;
- **L'article 136** de la loi de finances **1994** stipule que les importations et/ou exportations d'équipements sous forme de leasing financier sont assimilées à des opérations de paiement différé. Elles obéissent par conséquent, aux conditions de domiciliation et de paiement applicable à ces opérations ;
- **L'article 135** de la loi de finances **1996** précise que les opérations d'importation et d'exportation rentrant dans le cadre d'opération de crédit-bail internationale sont soumises à un régime douanier suspensif des droits et taxes douaniers qui est celui de l'admission temporaire conformément à la durée du contrat de location qui sera déterminée par voie réglementaire ;

* L'article 174 du code des douanes la définit comme étant "un régime douanier qui permet l'admission dans le territoire douanier, en suspension des droits et taxes, sans application des prohibitions à caractère économique de marchandises importées dans un but défini et destiné à être réexportées dans un délai déterminé".

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

- **L'article 136** de la loi de finances **1996** stipule que si l'option d'achat est levée à échéance de la période irrévocable de location, le preneur doit procéder au dédouanement du bien pour la mise à la consommation. Cette opération se concrétise sur présentation d'une facture d'achat ;
- **L'article 137** de la même loi met l'accent sur le fait que c'est le preneur qui doit prendre en charge, en sa qualité d'utilisateur, les formalités de douanes pour l'octroi du régime de l'admission temporaire ainsi que les formalités prévues pour la mise à la consommation dans le cas où l'option d'achat est levée. Dans le cas contraire, c'est aussi à lui de prendre en charge les formalités de réexportations à l'issue de la durée du contrat de crédit-bail ;
- Enfin, **l'article 138** de la même loi stipule que les biens acquis par crédit bail international sont dispensés des formalités de contrôle du commerce extérieur et des changes. Par ailleurs, ces opérations font objet d'une domiciliation bancaire préalable pour la régularité des transferts de capitaux vers l'étranger.

3. L'aspect financier du crédit-bail

Pour un bon fonctionnement de ses opérations, le bailleur doit trouver les moyens d'acquérir les ressources nécessaires lui permettant de financer les investissements de ses clients. Avant d'engager ces ressources, il doit faire un choix quant à leur usage.

En effet, le crédit-bail reste avant tout une opération de crédit dont l'aspect financier concerne essentiellement le coût du crédit-bail. Ce coût figure dans le paiement des loyers. Ces derniers sont composés d'une part, du remboursement du capital investi par le bailleur et d'autre part, d'intérêts financiers.

Cependant, il semble important d'indiquer les ressources d'une société de crédit-bail car c'est le coût de ces ressources qui va déterminer le coût que va supporter le locataire.

3.1. Le coût du crédit-bail pour le bailleur

Les opérations de crédit-bail nécessitent des capitaux importants que les bailleurs sont tenus d'avoir ou à rechercher sur le marché.

Les sociétés de crédit-bail n'étant pas habilitées à recevoir des fonds du public, donc l'essentiel de leurs ressources provient d'emprunts obligataires ou le plus souvent d'emprunts bancaires.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Les ressources servant à l'acquisition des biens donnés en crédit-bail doivent être en partie sur fonds propres et en partie sur fonds empruntés. Dans la pratique, il n'est pas possible de déterminer la proportion réelle de capitaux empruntés et de capitaux propres pour chaque transaction. Les établissements de crédit-bail gèrent cette affectation en grandes masses.

Aussi, étant donné que les sociétés de crédit-bail gèrent un grand nombre de dossiers, il est irréaliste de contracter un emprunt pour chaque opération ; le coût de gestion serait prohibitif. Les bailleurs adossent les contrats par bloc c'est-à-dire un montant total d'emprunt qui sera affecté au fur et à mesure à un nombre d'opérations de crédit-bail.

En effet, afin d'évaluer le coût du crédit-bail, il convient tout d'abord de connaître les composantes de son coût pour le bailleur. Le coût du leasing pour le bailleur est composé essentiellement du coût du capital financé, des frais généraux ainsi que la rémunération du risque pris.

3.1.1. Le coût du capital financé

Pour le bailleur, le premier coût de l'opération de crédit-bail est celui du capital financé pour acquérir le bien objet du contrat.

Cependant deux situations extrêmes sont possibles :

- Soit le bailleur emprunte la totalité des fonds nécessaire à l'opération ;
- Soit le bailleur autofinance l'intégralité du matériel donné en location.

Dans la pratique, notamment en raison de la réglementation bancaire qui veut que l'établissement de crédit-bail dispose d'au minimum 8% des fonds propres par rapport aux capitaux empruntés (ratio de solvabilité), l'acquisition des biens donnés en crédit-bail s'effectue pour partie sur fonds propres et pour partie sur capitaux empruntés.

Par ailleurs, les établissements de crédit-bail n'étant pas habilités à recevoir des dépôts du public, l'essentiel de leurs ressources provient d'appels au marché (que se soit sous forme d'émission d'obligations, ou d'emprunts). Ce coût des fonds détermine la base de taux d'intérêt qui sera appliqué au crédit-preneur.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

3.1.2. Les frais généraux

Les frais généraux des sociétés de crédit-bail sont principalement constitués de deux grands postes :

- **Les frais personnel** : la spécificité du crédit-bail nécessite un personnel qualifié en la matière pour un bon déroulement de l'opération ;
- **Les frais informatiques** : aujourd'hui la majorité des tâches (la gestion des dossiers la prise de décision de crédit par exemple pour les contrats de faible montant unitaire, la gestion des actifs, etc.) sont automatisées et cela à un coût qui va se répercuter dans la marge des établissements de crédit.

3.1.3. La rémunération du risque

Tout crédit accordé à la clientèle comporte intrinsèquement un risque de non remboursement. Pour pallier, aux défaillances de la clientèle, les établissements de crédit-bail constituent une provision pour risque de non remboursement lors de la mise en place des opérations de crédit-bail. Le risque induit de l'opération du crédit-bail sera évoqué dans la troisième section de ce chapitre.

3.2. L'évaluation du coût de crédit-bail pour le preneur

Investir doit répondre à certains critères de choix d'investissement. Après avoir choisi l'investissement nécessaire, il faut trouver les moyens pour financer ce dernier.

Cependant, la théorie moderne de la gestion financière repose sur le concept de la séparation de la décision d'investissement de celle de financement.

Pour toute entreprise, le choix du crédit-bail comme mode de financement se fait par la comparaison de son coût effectif avec les autres modes de financement comme le financement par les fonds propres et l'emprunt bancaire.

3.2.1. Les composantes du coût effectif du crédit-bail

La décision de recourir au crédit-bail pour financer un actif, par opposition à la décision d'achat de cet actif, doit être basée sur un certain nombre d'informations recueillies au préalable.

Nous tenterons de citer quelques principaux points dont l'étude est nécessaire préalablement à tout calcul financier.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

3.2.1.1. Le taux d'imposition

Le mode de financement de l'investissement aura des conséquences sur le montant du bénéfice imposable de l'entreprise.

En effet, un investissement financé par :

- Des fonds propres généreront des amortissements fiscalement déductibles ;
- Des fonds empruntés généreront, outre des amortissements fiscalement déductible, des déductions d'intérêts d'emprunt ;
- Le crédit-bail créera, quant à lui, des intérêts fiscalement déductibles ainsi que des amortissements fiscalement déductibles.

En conséquence, le mode de financement choisi sera affecté par le taux d'imposition de l'entreprise utilisatrice.

3.2.1.2. Les caractéristiques du contrat

Parmi les caractéristiques que nous pouvons citer :

- La durée du contrat ;
- La périodicité et le montant des loyers ;
- la valeur résiduelle.

A partir de ces informations, nous recalculons le taux interne au contrat, puisque le taux d'intérêt dans le contrat du crédit-bail n'apparaît pas.

3.2.1.3. La valeur de revente du bien

Cette valeur dépend essentiellement de la durée de vie du bien et de la durée du contrat qui détermine la valeur de revente de ce bien sur le marché d'occasion.

Dans le cas du financement par le crédit-bail, il faut comparer entre l'option d'achat et la valeur de ce bien sur le marché en fin du contrat.

Donc il est intéressant de recourir au financement par le crédit-bail dans le cas où le matériel à une valeur de revente proche de zéro à la fin de la période du contrat de crédit-bail (cas de matériels de haute technologie ou à forte obsolescence).

3.2.1.4. Coûts annexes

Il est nécessaire d'incorporer dans le calcul du coût des frais du dossier, le montant de l'assurance qui peut être un critère majeur dans le choix du leasing comme mode de financement de certains biens, le coût d'un éventuel dépôt de garanti et le coût de maintenance.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

En conséquence, le coût de l'opération ne doit pas être calculé au taux facial mais au taux effectif global de cette dernière.

3.2.2. Détermination du montant des loyers de crédit-bail

Sur le plan financier, les loyers comprennent une part de capital et une part d'intérêts calculés sur le capital restant dû. et le montant du capital remboursé augmente avec le nombre de loyers payés.

Contrairement au remboursement du crédit bancaire qui se fait en fin de période, les loyers sont généralement payables d'avance en début de période, c'est-à-dire à terme à échoir.

Très exceptionnellement, les loyers de crédit-bail peuvent être déterminés à terme échu mais il s'agira là, d'une négociation spécifique très inhabituelle entre le locataire et le crédit-bailleur.

En mathématique financière cela a un impact au niveau de la détermination du montant du loyer et du calcul des intérêts selon les méthodes suivantes¹ :

❖ Loyers payable à terme échu

$$L_{\text{échu}} = C \frac{ip}{1-(1+ip)}$$

❖ Loyers payable d'avance

$$L_{\text{avance}} = \frac{C}{(1+ip)} * \frac{ip}{1-(1+ip)^n}$$

Où les variables sont :

L : *montant du loyer périodique.*

n : *nombre de période (mois, trimestre, semestre, année) où il y a un paiement.*

ip : *taux d'intérêt périodique interne au contrat, taux équivalent pour la période au taux annuel.*

Et C est calculé comme suit :

$$C = V_0 \frac{VR}{(1+ip)^n}$$

V₀ : *valeur d'origine du bien (prix d'acquisition + frais)*

VR : *valeur résiduelle du bien en fin de contrat (prix forfaitaire d'acquisition par le locataire) ; il n'y a pas systématiquement de valeur résiduelle dans l'équilibre d'un contrat, ou elle peut être symbolique.*

¹ GARRIDO Eric, Op.Cit., p. 44.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Les taux d'intérêts sont généralement exprimés sur une base annuelle pour les garder comparables à ceux du marché monétaire. Au contrat, les loyers du crédit-bail sont généralement déterminés pour des périodes mensuelles ou trimestrielles.

Le montant des loyers est régi par l'équilibre qui existe entre la durée du contrat et le montant de la valeur résiduelle.

Les loyers d'une opération de crédit-bail sont généralement linéaires autrement dit égaux pendant toute la période de location. La flexibilité de cette opération permet d'envisager plusieurs formules de remboursement adaptées à la situation financière de l'entreprise locataire et au mode d'utilisation du bien. Nous pouvons envisager :

- Des premiers loyers minorés suivis de loyers plus élevés ou selon des barèmes progressifs. Ce cas s'applique en général lorsque la montée en cadence du matériel prend du temps ou bien lorsque la période de mise en place des réglages est relativement longue. Ces loyers minorés n'ont pas pour objet de fournir au locataire un gain de trésorerie mais se justifient par le principe qui est d'ajuster le paiement des loyers aux ressources que le bien génère ;
- Des loyers majorés suivis de loyers plus faibles ou selon des barèmes dégressifs. Ce cas s'applique soit par précaution du bailleur lorsque le locataire ne présente pas une solvabilité suffisante soit lorsque le bien objet du contrat est d'une obsolescence technologique rapide ;
- Des loyers saisonniers pour certaines activités agricoles ou industrielles cycliques. Ce mode de remboursement est parfaitement adapté aux entreprises dont le volume d'activité et les rentrées de fonds ne sont pas étalés sur toute l'année.

Section 3 : Les avantages et les inconvénients du crédit-bail

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

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

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

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

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

1. Les avantages du crédit-bail

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

1.1. Pour le crédit-preneur

Le crédit-bail présente plusieurs avantages au crédit-preneur notamment :

1.1.1. Le financement intégral

Plusieurs entreprises, très jeunes, de petites ou moyennes tailles, manquant d'autofinancement pour régler un acompte à la commande, ou ne disposant pas de fonds propres ou de garanties suffisantes pour pouvoir recourir aux financements bancaires traditionnels, trouvent une solution à travers le crédit-bail.

Le crédit-bail permet un financement intégral de l'investissement en TTC*. En d'autres termes, ce dispositif ne nécessite pas un apport initial ou une part d'autofinancement à l'inverse du crédit bancaire traditionnel qui exige un apport initial limité généralement de 30% à 50% du prix hors taxe du bien financé.

1.1.2. Une source supplémentaire de crédit

Grâce au financement intégral, le crédit-bail préserve la trésorerie de l'entreprise qui conserve les fonds propres nécessaires au financement des besoins de son exploitation. Ainsi, ce dispositif ne vient pas obérer les capitaux ou la capacité d'emprunt de l'entreprise. Sous cet aspect, le crédit-bail constitue une source supplémentaire de crédit qui n'épuise pas les possibilités d'emprunt du crédit-preneur.

1.1.3. Des garanties réduites

Le crédit-bail ne nécessite généralement pas de garanties lourdes à supporter par le client. 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.

* Toutes taxes comprises

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

1.1.4. La souplesse dans la pratique

Du point de vue du crédit-preneur, le crédit-bail est avant tout synonyme de souplesse.

Il peut exploiter un bien sans avoir à en acquérir la propriété et, par voie de conséquence, sans mise de fonds initiale importante. Ainsi, il peut choisir lui-même le bien qui s'adapte parfaitement à ses besoins.

Il peut bénéficier aussi d'une souplesse d'adaptation des loyers aux caractéristiques économiques de l'équipement : le montant des loyers compatible avec les revenus générés par l'équipement et la durée du financement compatible avec la durée de vie économique de l'équipement.

Enfin, cette technique de financement lui offre une souplesse de fixation des loyers afin de tenir compte de la fluctuation des recettes attendues. Les formules de remboursements sont adaptées au mode d'utilisation du bien selon les demandes du marché. Les variations de paiement des loyers sont nombreuses :

- Des loyers linéaires pour une activité à revenu constant ou stable ;
- Des loyers progressifs durant le temps de démarrage pour une activité nouvelle ;
- Des loyers dégressifs qui accélèrent l'amortissement du matériel. Le bailleur utilise cette méthode particulièrement pour les biens d'équipement à obsolescence rapide. Le but est d'amortir rapidement le capital restant dû ;
- Des loyers de campagne, avec un loyer annuel correspondant à 12 mois de location pour des activités agricoles.

1.1.5. Rapidité d'accès au financement

La réponse à la demande de financement par crédit-bail est donnée plus rapidement qu'une demande de financement par crédit bancaire. Cette rapidité favorise les entreprises qui doivent procéder à des investissements imprévus et urgents où alors saisir des opportunités de marché sans pour autant bouleverser leur structure financière.

1.1.6. Transférer le risque d'obsolescence

Pour les professionnels, plus particulièrement, ceux qui utilisent ou exploitent des équipements à forte valeur ajoutée comme des ordinateurs ou du matériel de télécommunication, le choix de la location permet également une gestion dynamique de l'obsolescence des équipements car l'alternative de restituer le bien objet du contrat à échéance lui permet d'opter pour le choix de renouvellement de l'investissement.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

1.1.7. Un financement de sommes importantes

Le financement de machines importantes (coût élevé) peut être plus facile à obtenir par le 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 récupère le matériel et paie les loyers restant dus.

1.1.8. Un avantage fiscal

Selon l'approche française, l'avantage fiscal se manifeste à deux niveaux :

- **La déductibilité des loyers** : les loyers payés au crédit-bailleur sont considérés comme des charges d'exploitation et par conséquent, ils sont déductibles intégralement du résultat imposable ;
- **Un allègement progressif du poids de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)** : La charge de la TVA est étalée sur toute la durée de la location, elle est payée au fur et à mesure par le locataire lors des facturations des loyers par le bailleur.

1.1.9. L'investissement s'autofinance de manière dynamique

Un des principes fondamentaux du fonctionnement du crédit-bail est que le remboursement des capitaux avancés par le bailleur pour le financement d'un bien est assuré par les ressources retirées de l'exploitation de ce même bien. Cette originalité réside dans le fait que l'investissement s'autofinance. En d'autres termes un bien productif génère lui-même les revenus nécessaires à son remboursement à travers de la valeur ajoutée qu'il produit.

1.2. Pour le crédit-bailleur

A son tour le crédit-bailleur tire des avantages de cette technique.

1.2.1. La forte garantie

L'avantage essentiel pour le crédit-bailleur réside dans la réalisation d'une opération sécurisée par la conservation de la propriété juridique du bien. En cas de défaillance du preneur, le crédit-bailleur se trouve dispensé d'effectuer toute procédure de gage. Dans certaines pratiques, les sociétés de crédit-bail exigent d'autres garanties telles que la caution et l'hypothèque pour se prémunir contre la négligence nuisible à la valeur du matériel.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

1.2.2. La forte rentabilité

Le rendement des opérations de crédit-bail est supérieur au rendement des autres opérations de crédit traditionnel. Cette différence se justifie par le risque important que prend le bailleur en finançant intégralement l'investissement.

1.2.3. Le risque d'obsolescence

Lorsque le contrat de crédit-bail prévoit irrévocablement l'option d'achat à l'échéance de la location, le crédit-bailleur ne récupère pas l'équipement. Le risque d'obsolescence est supporté par le locataire.

1.2.4. L'avantage fiscal

Le bailleur a le droit de pratiquer l'amortissement des biens donnés en location, ce qui lui permet de réduire son bénéfice imposable.

1.2.5. Le suivi de l'équipement

Le crédit-bailleur est particulièrement sensible aux aspects maintenance, suivi et assurance du matériel qui sont pris en charge par le locataire et qui garantissent en même temps au crédit-bailleur la récupération du bien loué dans un bon état dans le cas où l'option d'achat n'est pas levée.

1.2.6. Des intérêts liés à l'environnement

Un crédit-bail partenaire (bailleur fournisseur) est, pour le bailleur, une opportunité de croissance et de maintien de l'activité. L'atout majeur reste la création d'un marché captif avec un volume d'affaire récurrent.

Ce partenariat permet aussi à la société de crédit-bail d'avoir une meilleure expertise des équipements financés à savoir une connaissance plus fine du cycle de vie des matériels et de leur valeur de revente future au marché secondaire.

1.3. Le fournisseur

Le crédit-bail est une technique très avantageuse pour le fournisseur et ne lui représente aucun inconvénient. Elle lui permet :

- L'écoulement de ses ventes, il sera ainsi débarrassé du problème de surstockage ;
- La promotion de ses ventes, en effet, le crédit-bail est capable de lui créer de nouveaux débouchés ;
- La diminution du risque des impayés, vu qu'il sera payé par la société de crédit-bail.

2. Les inconvénients du crédit-bail

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

2.1. Pour le crédit-preneur

- Pour l'utilisateur, le fait de ne pas être propriétaire de l'équipement est un obstacle psychologique important car l'entrepreneur aime montrer son bien ;
- La principale difficulté soulevée lors du financement par le crédit-bail est son coût qui est supérieur à celui d'un crédit à moyen ou long terme. En fait, la comparaison en termes de taux est difficile car le crédit-bail n'est pas un crédit classique et son coût dépend des services rendus (rapidité du financement, financement à 100 %, flexibilité des loyers, etc.), de la nature du bien financé et du montant de l'opération. Aussi, en comparant avec les banques et établissements spécialisés, les sociétés de crédit-bail ont des frais de gestion supplémentaires dus au fait que le crédit-bail suppose une relation triangulaire entre : fournisseur, bailleur et preneur rendant ainsi le crédit-bail plus onéreux ;
- Le crédit-bail fait supporter à l'entreprise des charges financières importantes et irrévocables à moyen terme. Toute résiliation est exclue, même si l'investissement peut s'avérer peu rentable ;
- 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 locataire n'a pas la possibilité d'être propriétaire qu'à la fin de la période irrévocable du contrat et ne peut donc tirer avantage d'une opportunité de marché (forte hausse) pour vendre avec une plus-value et pour se refinancer.

2.2. Pour le crédit-bailleur

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

De ce fait, il faut des moyens de prévention pour que les sociétés de crédit-bail puissent se protéger contre ces risques.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

2.2.1. Les risques

D'une manière générale, le bailleur peut être exposé à plusieurs risques qui sont liés à la fois au bien lui-même, au preneur, au taux d'intérêt et parfois au taux de change en cas de leasing international.

2.2.1.1. Les risques liés au bien

En général, les risques les plus importants sont liés à l'équipement objet du contrat. Le crédit-bailleur court trois principaux risques :

❖ Le risque de contrepartie

C'est le risque de défaillance du locataire en cours du contrat, le crédit-bailleur est alors amené à récupérer le bien et le vendre sur le marché d'occasion. Dans ce cas, le bailleur court le risque de dépréciation de la valeur vénale du bien durant la période contractuelle.

Autrement dit, il risque de perdre si le montant du capital restant dû, et non amorti par les loyers, est inférieur au prix de la vente du bien sur le marché.

❖ Le risque de valeur résiduelle

À la fin du contrat, il faut que la valeur résiduelle financière qui a été retenue pour la détermination du montant des loyers ne soit pas supérieure à la valeur marchande du bien, sous peine de dégager une perte plus ou moins importante pour le crédit-bailleur en fin de location.

2.2.1.2. Risque du marché

L'adaptabilité de l'équipement au marché est un critère important dans la prise de risque du bailleur, la prise de risque pour le financement d'équipement spécifique est supérieure à celle d'un financement d'équipement standard.

Toutefois ces risques varient en fonction de certains facteurs qui sont mentionnés dans le tableau n°6 ci-après :

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Tableau n°6 : Les facteurs déterminants le risque du matériel

La nature du bien	<ul style="list-style-type: none">- Matériel standard ou spécifique : si le matériel est fabriqué sur mesure, il sera difficile de le revendre par le bailleur ;- Les contraintes réglementaires : si l'utilisation du bien nécessite un agrément ou une licence, le nombre des acquéreurs du bien sera réduit ;- L'évolution technologique : l'obsolescence du bien diminue de sa valeur marchande ;- Utilisation et entretien : l'utilisation intensive et l'absence d'entretien influence négativement sur la valeur du bien sur le marché.
Les caractéristiques du fournisseur	<ul style="list-style-type: none">- Renommée et parts de marché du fournisseur : l'image du fournisseur et sa part de marché influencent sur la qualité du bien donc sur le prix sur le marché d'occasion ;- Pérennité technique et financière ;- Taux de panne du matériel ;- Qualité du service après-vente ;- Présence du fournisseur sur le marché national ;- Garantie donnée par le fournisseur (l'engagement de commercialisation, l'engagement de reprise).
La structure du marché de l'occasion	<ul style="list-style-type: none">- Organisation, taille et efficience du marché de l'occasion ;- Répartition géographique des utilisateurs potentiels ;- Durée et coûts de recommercialisation ;- Délais d'obtention d'un matériel neuf.

Source: GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 1, pp. 61-70.

2.2.1.3. Risque client

L'analyse du risque d'une opération de crédit-bail repose avant tout sur l'appréciation du risque du preneur. Toutefois, l'examen de la situation financière de ce dernier et de son programme d'investissement doit permettre d'apprécier sa capacité à payer les loyers de l'opération envisagée et à faire face à l'ensemble de ses autres engagements.

Cependant, la solvabilité du preneur doit toujours être pondérée par la qualité et la valeur du bien financé, puisque c'est ce bien qui représente l'essentiel de la garantie du bailleur en cas de cessation de paiement du preneur¹.

2.2.1.4. Risque de taux d'intérêt

Ce risque provient de l'écart entre le taux effectif global interne (ou taux implicite) au contrat du crédit-bail appliqué au preneur et le taux d'intérêt qui couvre le coût des capitaux investis dans l'acquisition du bien. C'est ce différentiel de taux qui dégage l'essentiel du profit du bailleur au fur et à mesure de l'encaissement des loyers.

¹ GARRIDO Eric, Op-Cit., Tome 1, p. 70.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Cependant, les loyers payés par le preneur correspondant à un taux fixe d'emploi, par contre les ressources du bailleur peuvent être à taux fixe ou variable.

A partir de là, avec le temps, il peut y avoir un écart entre ce taux d'intérêt et le taux effectif global interne à un contrat de crédit-bail.

Cet écart aura des conséquences sur la marge financière. C'est ce que nous appelons « le risque de taux d'intérêt », l'appréciation de ce risque dépend généralement de l'équilibre au sein du portefeuille de la société de crédit-bail entre ses actifs et ses passifs sensibles aux variations des taux d'intérêts.

Il y a deux types de risque de taux d'intérêt¹:

❖ Le risque de taux fixe/ taux variable

Sur le marché financier le taux d'emprunt est variable donc peut diminuer comme il peut augmenter.

Dans le cas d'une baisse du taux sur le marché financier, l'écart entre le taux d'emploi des opérations de crédit-bail et le taux d'intérêt payé pour les ressources empruntées viendra augmenter la marge de la société de crédit-bail. Dans le cas contraire c'est-à-dire une augmentation de ces taux, la marge diminuera.

En résumé, cet écart entre un taux variable et un taux fixe génère un risque spéculatif.

❖ Le risque de maturité au taux fixe

Dans le cas d'une augmentation du taux variable sur le marché financier, le bailleur est protégé du risque spéculatif car il a choisit un taux fixe. Mais dans le cas contraire quand il y a une diminution, il perd l'opportunité à gagner sur cet écart positif.

2.2.1.5. Risque de change

Il apparaît lorsqu'il s'agit d'une opération d'importation. Par définition un risque de change est le risque lié à la variation du cours d'une devise par rapport à une autre monnaie de référence. Une baisse des cours de change peut entraîner une perte de valeur d'avoirs libellés en devises étrangères. De même, la hausse des taux de change peut entraîner une hausse de valeur en monnaie nationale pour des engagements libellés en devises étrangères. Le risque de change se mesure par la position de change qui se définit comme le solde net de ses avoirs dans une devise donnée.

¹ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 1, p.75.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Ce risque peut résider, par exemple, dans le paiement du prix d'acquisition du bien dans une monnaie différente de celle des loyers au titre de la location financière.

2.2.2. Les moyens de prévention

Pour faire face aux risques encourus par un établissement de crédit, il a été nécessaire d'instaurer un certains nombres de moyens de préventions qui sont principalement les règles prudentielles, la prise de garantie et le suivi des engagements.

Les sociétés de crédit-bail sont considérées comme des établissements de crédit par conséquent, elles doivent se prévaloir de ces moyens de prévention. Le bailleur dispose donc de plusieurs moyens de prévention qui sont pour certains obligatoires à savoir les règles prudentielles et d'autres facultatifs comme la prise de garantie.

2.2.2.1. Les règles prudentielles

La réglementation prudentielle consiste à l'application de ratios significatifs. Les plus usités sont :

- Le ratio de solvabilité ;
- La règle de division des risques ;
- Le ratio de liquidité ;
- Le coefficient des fonds propres.

❖ Le ratio de solvabilité

Il est opérationnel en Algérie à compter du 1^{er} Janvier 1992 conformément à l'**instruction n° 34/91 du 14 novembre 1991**^{*} de la Banque d'Algérie relative à la fixation des règles prudentielles applicables aux banques et aux établissements financiers.

C'est un ratio international de solvabilité, connu sous le nom de « **Ratio Cook** »^{*}. Il constate le niveau minimal des fonds propres que doit posséder un établissement de crédit pour pouvoir faire face aux risques liés à ses engagements risqués. Autrement dit, il mesure le degré de « prise en charge » des risques encourus par les fonds propres de la société de crédit-bail. Ce ratio doit être au minimum égal à 8%¹.

Ce ratio s'exprime de la façon suivante :²

$$\text{Ratio Cook} = \frac{\text{Fonds propres nets}}{\text{Ensemble des engagements risqués pondérés}} \times 100 \geq 8\%$$

^{*} Cette instruction a été modifiée et complétée par l'instruction n° 74/94 du 29 novembre 1994 relative à la fixation des règles prudentielles de gestion des banques et établissements financiers.

^{*} Ce ratio porte le nom de Peter Cook, ancien directeur de la Banque d'Angleterre et premier président du comité de Bâle I qui a mis en place ce ratio en 1988, qui porte son nom.

¹ DUPRÉ Denis et DUMONTIER Pascal, « Pilotage bancaire : les normes IAS et la réglementation Bâle II », Édition Revue Banque, Paris, 2005, p. 121.

² MICHEL Mathieu, « L'exploitation bancaire et le risque crédit », Edition. Banque Editeur, Paris, 1995, p.22.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Depuis 2006, un nouveau ratio de solvabilité a été adopté par les banques et établissements financiers dans le cadre de **Bâle II**¹ qui vise à pallier aux insuffisances du Ratio Cook. Cela a donné naissance au ratio de « **Mc Donough** »^{*}.

La mise en place de ce nouveau ratio a aussi pour but de permettre aux banques de choisir une méthode de détermination des fonds propres adaptée à leur profil réel de risque et de prendre en compte les techniques de réduction des risques.

Tout en maintenant le principe des 8%, ce ratio prend en compte, non seulement les risques de crédit et de marché mais également les risques opérationnels.

Les exigences en fonds propres selon le ratio *Mc Donough* se calculent de la façon suivante²:

$$\text{Ratio Mc Donough} = \frac{\text{fonds propres}}{\text{Risque de crédit} + \text{Risque de marché} + \text{Risque opérationnel}} \geq 8\%$$

❖ Ratio de division de risque

Par ce ratio, la Banque d'Algérie fixe aux banques et aux établissements financiers, notamment les sociétés de crédit-bail, le maximum d'engagements autorisés pour un même client.

Ce ratio a pour objet la division des risques et la répartition des emplois sur un plus grand nombre de bénéficiaire, ceci évite la concentration des engagements sur un même client.

L'article 02 de l'instruction 74-94 du 29 novembre 1994 fixant les règles prudentielles de gestion des banques et établissements financiers a fixé un seuil à ces engagements :

- Afin d'éviter un soutien abusif d'un seul client, le total des engagements par rapport à un seul client se limite à 25% des fonds propres de la banque ;
- Pour les clients ayant obtenu un crédit supérieur à 15% des fonds propres, la deuxième limite fixe un rapport maximum de 100% entre les fonds propres et le total des engagements.

^{*} Il porte le nom du vice président de la réserve fédérale de New York et ancien président du comité de Bâle.

¹ DUPRÉ Denis et DUMONTIER Pascal, Op.Cit., p. 118.

² DUPRÉ Denis et DUMONTIER Pascal, Op.Cit., p. 134.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

❖ Ratio de liquidité

Ce ratio mesure le degré de couverture des exigibilités ayant plus d'un (01) mois à courir par les liquidités collectées ayant aussi plus d'un mois à courir. Il se calcule de la manière suivante ¹:

$$\text{Ratio de liquidité} = \frac{\text{liquidité ayant plus d'un mois à courir}}{\text{Exigibilité ayant plus d'un mois à courir}}$$

Ce ratio doit être supérieur à 100%.

❖ Le coefficient des fonds propres et des ressources permanentes

Le respect de ce ratio permet le maintien d'un équilibre entre les ressources permanentes et les emplois à long terme, et pour cela il doit être supérieure ou égale à 60%⁽¹⁾:

$$\frac{\text{Fonds propres} + \text{ressources} \geq 5 \text{ ans}}{\text{Emplois} \geq 5 \text{ ans}}$$

2.2.2.2. Les garanties

Ce mode de financement n'exclut pas la prise de garanties supplémentaires. La garantie principale pour le bailleur est bien la propriété juridique que nous allons présenter dans ce qui suit, puis les garanties qui peuvent être demandées.

❖ La propriété du bien

La propriété juridique du bien reste la principale garantie d'un bailleur mais elle ne dispense pas l'opération du crédit-bail des risques.

En effet, la propriété donne au crédit-bailleur l'assurance en cas de défaillance de son partenaire, il aura au moins la contrepartie en nature de la somme qu'il a investie dans l'opération. Elle n'a donc qu'un simple effet de garantie.

❖ Dépôt de garantie

Ce dépôt, qui constitue une somme d'argent déterminée du montant du financement qui est prélevée avec le premier loyer, a pour objet de garantir le crédit-bailleur de bonne exécution de ses obligations par le preneur. Ce dépôt ne sera restitué qu'au terme du contrat de crédit-bail, sous réserve naturellement que le preneur ait respecté l'ensemble de ses obligations.

¹ L'instruction n° 74/94 du 29 novembre 1994 relative à la fixation des règles prudentielles de gestion des banques et établissements financiers.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

❖ Hypothèque

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.

❖ Le Nantissement

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

❖ Le cautionnement

Le cautionnement est un contrat par lequel une société de crédit bail accepte qu'une personne se porte caution. Cette caution s'engage à prendre en charge le remboursement de la dette en cas de défaillance du preneur.

Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail

Après l'étude menée au cours de ce chapitre sur les différents aspects du crédit-bail, il apparaît que le crédit-bail est un mode de financement moderne et une technique à nature multiforme, mélangeant des aspects variés bien plus complexe qu'une simple série de loyers suivis d'une option d'achat en fin de contrat.

Ainsi, nous avons constaté que les différentes pratiques entre les pays (s'agissant d'une approche du droit anglo-saxon, ou de l'approche du droit latin) rendent souvent confuse la notion même de crédit-bail. Les appellations de « crédit-bail » ou de « leasing » recouvrent des pratiques très variées dans le monde. Par conséquent, plusieurs problèmes se posent en matière fiscale mais surtout sur le plan de droit privé.

Cependant, ces dernières années, nous constatons l'adoption de nouveaux textes réglementaires régissant les opérations de crédit-bail, ce qui traduit l'intérêt et le souci que portent les pouvoirs publics pour ce nouveau mode de financement visant l'encouragement de son utilisation, la création de nouvelles sociétés ainsi que le développement de leur activité.

Nous avons constaté que les différents aspects du crédit-bail en Algérie sont pratiquement les mêmes que ceux qui sont définis en France que ce soit en matière juridique, fiscale et même financier.

De cela, nous pouvons dire que la notion du crédit-bail est la même que celle qui est définie en France (l'approche juridique du crédit-bail) mais ces dernières années avec la transition de l'Algérie vers une économie de marché, la définition du crédit-bail a subi des changements.

C'est à travers l'aspect comptable, en adoptant les normes IAS/IFRS, qui va traduire ces changements.

Dans le chapitre suivant, nous allons donc éclairer cet aspect comptable afin de montrer l'influence du choix entre la finalité économique et la réalité juridique sur le mode de comptabilisation du crédit-bail.

Chapitre 3 :
Le traitement comptable
du crédit-bail

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

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

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

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

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

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

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

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

«...La comptabilité américaine est régie par les règles énoncées dans les *Generally Accepted Accounting Principles*, connus sous le nom de GAAP»¹. Ces règles sont formalisées par le *Financial Accounting Standards Board* (FASB) qui est aussi chargé de les faire appliquer.

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

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

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

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

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

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

Ainsi, l'**operating lease** est un contrat de location destiné à assurer la mise à disposition d'un bien d'équipement dans le seul but de son utilisation. Le bailleur ne s'engage pas à céder son bien.

¹ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 2, p.31.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

1.1. Les critères de classification pour le crédit-preneur

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

Ces conditions s'appliquent au locataire et au bailleur et sont :¹

❖ Condition n°1

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

❖ Condition n°2

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

❖ Condition n°3

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

❖ Condition n°4

La valeur actualisée des loyers est supérieure ou égale à 90% du prix de vente du bien. Le locataire paye plus de 90% de la valeur d'origine du bien, il sera considéré comme l'acheteur du bien. Nous notons que ces loyers représentent le montant des redevances à payer par le locataire majoré éventuellement soit par le montant de l'option d'achat si elle est prévue, ou le montant de la valeur résiduelle par laquelle le locataire garantit la restitution du bien.

¹ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 2, p. 35.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

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

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

1.2. Les critères de classification pour le bailleur

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

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

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

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

1.3. Les illustrations de classifications comptables

Les trois exemples¹ suivants illustrent le test des conditions, et la classification ou non en "capital lease".

¹ PINTURIER Laurent, LEJONETTE-ROSSON Carol, «Manuel de comptabilité anglo-saxonne», 2^{ème} édition, Edition LexisNexis, Paris, 2005, p. 283.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

❖ Cas n°1

Les caractéristiques du contrat sont :

- Transfert de la propriété du bien à la fin du contrat ;
- Prix de l'option d'achat : 5000\$;
- Valeur vénale : 10 000\$;
- Durée du contrat : 4 ans ;
- Durée de vie du bien : 5 ans ;
- Valeur du bien : 100 000\$;
- Loyer annuel (payable d'avance) : 30 000\$.

Le test des conditions :

- **Conditions n°1** : oui, il y a un transfert de la propriété à la fin du contrat ;
- **Condition n°2** : oui, l'option d'achat est inférieure à la valeur vénale du bien (5000 \$ < 10 000\$) ;
- **Condition n°3** : oui, la durée du contrat couvre la majeure partie de la durée de vie économique du bien ;
- **Condition n°4** : oui, la valeur actuelle des paiements est supérieure à la valeur du bien : la valeur actuelle des paiements avec un taux d'actualisation de 10%.

$$VA = 30\,000 + 30\,000(1,1)^{-1} + 30\,000(1,1)^{-2} + 30\,000(1,1)^{-3} = 104\,605,55\$.$$

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

❖ Cas n°2

Les caractéristiques du contrat sont :

- Pas de transfert prévu à la fin du contrat.
- Prix de levée de l'option : 5000\$;
- Valeur vénale : 6000\$;
- Durée du contrat : 4 ans ;
- Durée de vie du bien : 5 ans ;
- Valeur du bien : 80 000 \$;
- Loyer annuel (payable d'avance) 20 000\$.

Le test des conditions :

- **Condition n°1** : non, il n'y a pas un transfert de la propriété à la fin du contrat ;
- **Condition n°2** : oui, il existe une option d'achat ;

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

- **Condition n°3** : oui, la durée du contrat couvre la majeure partie de la durée de vie économique du bien ;
- **Condition n°4** : non, car la Valeur actuelle des paiements est inférieure à la valeur du bien :

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

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

❖ Cas n°3

Les caractéristiques du contrat sont :

- Pas de transfert prévu à la fin du contrat
- Durée du contrat : 3ans ;
- Durée de vie du bien : 5ans ;
- Valeur du bien : 90 000\$;
- Loyer annuel : 30 000\$.

Le test des conditions :

- **Condition n°1** : non, il n'y a pas un transfert de la propriété à la fin du contrat ;
- **Condition n°2** : non, il n'existe pas une option d'achat ;
- **Condition n°3** : non, la durée du contrat ne couvre pas la majeure partie de la durée de vie économique ;
- **Condition n°4** : oui, la valeur actuelle des paiements est supérieure à la valeur du bien. $VA = 30\,000 + 30\,000 (1,1)^{-1} + 30\,000 (1,1)^{-2} = 82\,066,11\$.$

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

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

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

Si un contrat de crédit-bail transfère pratiquement tous les avantages et les risques associés à la propriété du bien (capital lease), il doit être comptabilisé par le locataire comme l'achat d'un bien, et comme une vente ou un financement par le bailleur. Si non il doit être comptabilisé comme une simple location.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

2.1. L'enregistrement comptable chez le crédit-preneur

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

2.1.1. Dans le cas d'un capital lease

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

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

2.1.2. Dans le cas d'operating lease

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

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

2.2. L'enregistrement comptable chez le bailleur

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

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

2.2.1. Dans le cas d'un capital lease

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

2.2.2. Dans le cas d'operating lease

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

2.3. Les illustrations d'enregistrements comptables

Le développement des enregistrements comptables sont inspirés du cas de l'entreprise US King aux Etats Unis qui a fait recours au crédit-bail comme une alternative au financement de son actif¹.

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

- Durée du contrat : 3 ans ;
- Durée de vie du bien : 4 ans ;
- Loyers payables au début de chaque année : 35 000 \$;
- Valeur de l'option : 20 000 \$;
- Le taux implicite annuel : 12% ;
- Assurance : 2000 \$ par an ;
- Levée de l'option à la fin du contrat.

Le test des conditions :

- **Condition 1** : oui, il y a un transfert de propriété ;
- **Condition 2** : oui, l'option d'achat est avantageuse ;
- **Condition 3** : oui, la durée du contrat représente 75% de la durée de vie estimée du bien ;

¹ PINTURIER Laurent, LEJONETTE-ROSSON Carol, Op.Cit., pp. 287-299.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

- **Condition 4 :** oui, La valeur actuelle des paiements représente la valeur vénale du bien.

La valeur actuelle des loyers $35000+35000/1.12+35000/1.12^2=94\ 152\ \$$

La valeur actuelle de l'option d'achat : $20\ 000/1.12^3=14\ 236\ \$$.

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

2.3.1. Tableau d'amortissement

Date	Payment	Interest*	Reimbursement**	Lease obligation
Entrée du bien				108 388
01/01/2000	35 000	/	35 000	73 388
01/01/2001	35 000	8 806	26 194	47 194
01/01/2002	35 000	5 663	29 337	17 857
31/12/2002	/	2 143	(2 143)	20 000

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

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

2.3.2. L'enregistrement de l'entrée du bien à l'actif

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

Leased equipment	108 388	
Lease obligation		108 388

2.3.3. L'enregistrement en première année

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

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

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

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

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

Insurance expense	2 000	
Cash		2 000

2.3.4. L'enregistrement en deuxième année

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

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

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

Insurance expense	2 000	
Cash		2 000

2.3.5. L'enregistrement comptable au début de la troisième année

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

Insurance expense	2 000	
Cash		2 000

2.3.6. L'enregistrement à la fin de la troisième année

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

Interest expense	2 143	
Lease obligation		2 143

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

2.3.7. L'enregistrement de la levée de l'option d'achat

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

Section 2 : L'Approche comptable du crédit-bail en France

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

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

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

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

Dans le cadre européen, le règlement CE n°1606/2002 du parlement européen et du conseil de l'union européenne du 19 juillet 2002 (JOCE du 11 septembre 2002) prévoit, pour les sociétés de l'union européenne faisant appel public à l'épargne, l'obligation d'établir des comptes consolidés selon le référentiel IAS/IFRS à compter de 2005¹.

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

¹ OBERT Robert, «Pratiques des normes IAS/IFRS», 2^{ème} édition, édition DUNOD, Paris, 2004, p.10.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

1. Le traitement comptable selon l'approche juridique

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

1.1. Le traitement comptable chez le crédit-preneur

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

1.1.1. Dans les comptes individuels

Selon la loi comptable n°83-353 du 30 avril 1983, le traitement comptable dans les comptes individuels est le suivant¹ :

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

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

Compte	Désignation	Débit	Crédit
612	Redevance de crédit-bail	xx	
44566	TVA déductible sur biens et services	xx	
512	Banque		xx

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

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

- La valeur d'origine des biens objet d'un financement par crédit-bail au moment de la signature du contrat ;
- Le montant des loyers relatifs à l'exercice en cours ainsi que le montant cumulé des loyers des exercices précédents ;

¹ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 2, p. 42.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

- Les dotations aux amortissements de ce bien de l'exercice en cours ainsi que le cumule des dotations aux amortissements qui auraient effectués au titre des exercices précédentes ;
- L'évaluation à la date de clôture du bilan des redevances restant à payer, ainsi que du prix d'achat résiduel de ce bien tel que stipulé au contrat, le tout ventilé selon les échéances à un an au plus, à plus d'un an et cinq ans au plus, et à plus de cinq ans.

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

1.1.2. Dans les comptes consolidés

En effet, le décret n°86-221 du 17-02-1986 offre la possibilité d'utiliser, dans les comptes consolidés, la méthode anglo-saxonne dans la comptabilisation du crédit-bail¹.

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

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

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

¹ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 2, p. 43.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

1.2. Le traitement comptable chez le bailleur

En tant qu'établissement de crédit, les sociétés de crédit-bail mobilier (le bailleur) sont assujetties au Plan Comptable des Dispositions Relatives aux éléments par la commission bancaire (instruction n°91-05 du 19 avril 1991)¹. Les immobilisations en crédit-bail mobilier figurent ainsi en immobilisations sous le compte n°46 « crédit-bail et opérations assimilées ». Ce compte a pour fonction d'enregistrer toutes les immobilisations données en crédit-bail mobilier, immobiliers ou incorporels. Les produits sur opération de crédit-bail sont enregistrés dans le compte de « **classe7** ».

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

1.2.1. Les comptes de crédit-bail dans la comptabilité du bailleur

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

Le compte 46 se décompose comme suit dans le tableau n°6 :

¹ Eric GARRIDO, op-cit, Tome 2, p. 39.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

Tableau n°7 : Les composantes du compte 46

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

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

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

Tableau n°8 : Les produits sur opérations de crédit-bail

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

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

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

1.2.2. Les illustrations d'enregistrements comptables

La société X s'est engagée dans un contrat dont les caractéristiques sont¹ :

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

¹ PHILPPOSIAN Pascal, Op.Cit., p.76.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

La comptabilisation de cette opération est comme suit :

Désignation	Débit	Crédit
Immobilisations	100	
		Fournisseur 100
Fournisseurs	100	
		Banque 100

L'enregistrement du premier loyer est comme suit :

Désignation	Débit	Crédit
Banque	6	
		Produits sur loyer 2
		Produits perçus d'avance 4

L'enregistrement de l'amortissement du bien :

Désignation	Débit	Crédit
Dotations aux amortissements	20	
		Amortissement 20

Ainsi, le bilan se présente comme ci-après :

bilan			
actif		passif	
Immobilisations	100	Fournisseur	100
		Résultat	2
Banque	6	Produit perçu d'avance	4

2. Le traitement comptable selon les normes IFRS (IAS 17)

Dans le but d'une homogénéisation des principes comptables, sur le plan international, "l'International Accounting Standard Committee" (IASC) * a été créé en 1973 par l'organisation comptable professionnelle de neuf pays, (Allemagne, Australie, Canada, France, USA, Royaume-Unis, Japon, Mexique et Pays-Bas) dans le but d'élaborer et de publier les normes comptables fondamentales de présentation des états financiers et d'assurer une certaine comparabilité des états financiers à travers le monde¹.

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

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

¹ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 2, p. 50.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

Cette norme s'est inspirée de la norme « FAS 13 » qui distingue les contrats dénommés « *finance lease* » des contrats dénommés « *operating lease* »¹.

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

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

2.1. Les critères de classifications

Selon la norme IAS 17, le leasing financier est un contrat qui transfère au locataire les risques et avantages liés à la propriété du bien, que cette propriété soit ou non finalement transférée. Entrant dans cette catégorie, le crédit-bail, la location vente etc. Ces risques comprennent les pertes éventuelles dues à l'utilisation du bien, son obsolescence ou alors les modifications de la conjoncture économique. Les avantages découlent d'une exploitation rentable du bien pendant sa durée d'utilisation économique et du gain dû à la réalisation de sa valeur résiduelle².

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

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

Si le contrat répond à un seul de ces critères, l'opération est considérée de leasing financier sinon c'est un leasing opérationnel. Les huit critères de classification de ces deux catégories cités par l'IAS 17 sont² :

- Le transfert de la propriété du bien au preneur à l'issue de la période de location définitif ;

¹ GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 2, p. 51.

² OBERT Robert, Op.Cit., p. 285.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

Tous les autres contrats de location relèvent de la **location simple** (*operating lease*).

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

❖ Les illustrations de classifications comptables

La société Gamma s'est engagée sur quatre contrats avec un taux d'endettement marginal de 6 %. Les caractéristiques de ces contrats sont les suivantes ¹:

¹ OBERT Robert, Op.Cit., pp.285-286.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

Ces quatre contrats sont des contrats de location financement

➤ **Contrat A**

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

➤ **Contrat B**

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

➤ **Contrat C**

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

➤ **Contrat D**

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

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

2.2. L'enregistrement comptable chez le preneur

Le contrat de location-financement s'analyse du point de vue du locataire, comme un achat à crédit. Il convient donc d'enregistrer la valeur du bien à l'actif contre une dette au passif. Le montant de l'actif sera égal au plus bas de la valeur vénale «juste valeur» du bien et de la valeur actuelle des loyers¹.

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

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

Ainsi, lors de la signature du contrat de location financement, l'écriture comptable suivante devra être enregistrée² :

Comptes	Désignation	Débit	crédit
2	Immobilisations	X	
1670	Dettes de location financement		X

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

¹ OBERT Robert, Op.Cit., p. 286.

² FRIEDRICH Jean-Jacques, «Comptabilité générale et gestion d'entreprise», 6^{ème} édition, Edition Hachette, Paris, 2010, p. 213.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

Comptes	Désignation	Débit	Crédit
661	Charges d'intérêts	X	
167	Dettes de location financement	X	
4456	TVA déductible	X	
512	Banque		X

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

Comptes	Désignation	Débit	Crédit
661	Charges d'intérêts	X	
1688	Intérêts courus		X

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

Comptes	Désignation	Débit	Crédit
681	Dotations aux amortissements de l'exercice	X	
28	Amortissements des immobilisations		X

2.3. L'enregistrement comptable chez le bailleur

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

En matière de crédit-bail, le bailleur transfère au locataire la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété légale. Il comptabilise les redevances à recevoir au titre de la location en remboursement du principal et en produit financier, la rémunération de son investissement et de ses services¹.

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

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

Comptes	Désignation	Débit	Crédit
274	Prêts de location-financement	X	
701	Ventes de produits		X

¹ OBERT Robert, Op.cit., p. 282.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

Comptes	Désignation	Débit	Crédit
512	Banque	X	
274	Prêts de location-financement		X
44571	Etat, TVA collectée		X

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

Comptes	Désignation	Débit	Crédit
2768	Intérêts courus	X	
7626	Revenus de prêts		X

2.4. Les illustrations d'enregistrements comptables

La société Gamma (le preneur) a fait l'acquisition auprès de la société Delta (le bailleur) le 1^{er} janvier N d'un matériel dans le cadre d'un contrat de crédit-bail dont les caractéristiques de ce contrat sont les suivantes¹ :

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

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

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

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

¹ OBERT Robert, Op.Cit., pp. 287-288.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

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

Intérêt = capital restant dû * taux d'intérêt = 34 000 * 0,08 = 2 720 €.

Capital restant dû = 44 000 - 10 000 = 34 000 €.

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

La société Gamme passera du 1^{er} janvier N au 31 décembre N et au 1^{er} janvier N+1 les écritures suivantes¹ concernant l'acquisition du matériel et les versements des paiements au titre de la location.

❖ Au 01/01/N

Comptes	Désignation	Débit	Crédit
2154	Matériel industriel	44 000	
167	Dettes de location-financement		44 000
167	Dettes de location financement	10 000	
4456	État, TVA déductible	1 960	
512	Banque		11 960

❖ Au 31/12/N

Comptes	Désignation	Débit	Crédit
661	Charges d'intérêts	2 720	
1688	Intérêts courus		2 720

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

Comptes	Désignation	Débit	Crédit
681	Dotation aux amortissements	5 500	
28154	Amortissement du matériel industriel		5 500

¹ OBERT Robert, Op.Cit., p. 289.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

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

Comptes	Désignation	Débit	Crédit
681	Dotation aux amortissements	8 561	
28154	Amortissement du matériel industriel		8 561

❖ Au 01/01/N+1

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

2.4.2. L'enregistrement comptable chez la société Delta

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

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

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

Les écritures comptables passées par la société Delta sont comme suit ¹:

❖ Au 01/01/N

Comptes	Désignation	Crédit	Débit
274	Prêts de location-financement	44 000	
701	Ventes de produits		44 000
512	Banque	11 960	
274	Prêts de location financement		10 000
44571	Etat, TVA collectée		1 960

❖ Au 31/12/N

Comptes	Désignation	Débit	Crédit
2768	Intérêts courus	2 720	
7626	Revenus des prêts		2 720

❖ Au 01/01/N+1

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

Section 3 : Les dispositions comptables régissant le crédit-bail en Algérie

Au début de l'introduction du crédit-bail, la législation algérienne n'a pas différencié entre les contrats de location simple et les contrats de location financement.

Les opérations du crédit-bail sont comptabilisées selon le principe du droit patrimonial. Ce traitement comptable est inspiré du modèle français qui repose sur le critère juridique de l'opération.

Pour le bailleur, c'est en vertu du règlement n°92/08 du 17 novembre 1992 relatif au plan des comptes bancaire et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers que la comptabilisation de ces opérations est saisie.

Pour le preneur, la comptabilisation de ces opérations est saisie suivant les règles édictées par le Plan Comptable National (PCN) de 1975.

¹ OBERT Robert, Op.Cit., p. 290.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

Néanmoins, le PCN de 1975 a été abrogé par la loi de finance 2009, et remplacé par un nouveau système comptable mieux adapté aux normes comptables internationales.

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

Dans le contexte d'harmonisation mondiale des règles et pratiques comptables, le Conseil National de la Comptabilité Algérien a décidé de mettre en place un nouveau système comptable financier, largement inspiré des Normes IAS/IFRS.

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

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

1. Le traitement comptable selon le principe juridique

Les contrats de location sont régis par les dispositions de l'ordonnance n° 96-09 du 10 janvier 1996 qui définit dans son article premier le crédit-bail comme une opération commerciale et financière portant exclusivement sur les biens meubles et immeubles à usage professionnel ou sur des fonds de commerce ou sur des établissements artisanaux et ayant pour support un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire.

La législation algérienne n'a pas différencié entre les contrats de location simple et les contrats de location financement.

Les biens mobiliers et immobiliers doivent être inscrits à l'actif du bilan du bailleur et amortis sur la base du prix d'acquisition, les loyers perçus sont considérés comme produits imposables.

Quant au preneur, les loyers versés constituent des charges d'exploitation déductibles du bénéfice imposable.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

1.1. Le traitement comptable chez le crédit-preneur

N'étant pas propriétaire juridique du bien reçu en crédit-bail, le locataire ne peut en aucun cas inscrire les matériels loués dans ses immobilisations. Seuls les loyers seront pris en considération comme des charges d'exploitation dans ses comptes de résultats déductibles du bénéfice imposable.

Il comptabilise d'abord la facture de loyer reçu du bailleur. Les loyers sont comptabilisés dans le compte (621) « *loyers et charges locatives* » comme charges d'exploitation déductibles du bénéfice imposable¹.

Compte	Désignation	Débit	Crédit
621	Loyer et charges locatives	XX	
457	TVA à récupérer	XX	
562	Créiteur de services		XX

Ensuite, il passe les écritures comptables concernant le règlement de la facture de location chaque année¹.

Compte	Désignation	Débit	Crédit
562	Créiteur de services	XX	
485	Banque		XX

A la fin du contrat lors de la levée de l'option d'achat, le preneur enregistre le bien en investissement dans le compte par nature concerné et par conséquent, l'amortissement se fait sur sa durée probable d'utilisation appréciée à la date de la levée de l'option.

Pour permettre aux tiers d'apprécier le niveau ou l'image fidèle de l'entreprise, les opérations de crédit-bail doivent faire l'objet d'une annexe au bilan de chaque exercice.

Le preneur constate d'abord la facture du bailleur ensuite, il enregistre le règlement de cette facture¹.

Compte	Libellé	Débit	Crédit
2xx	Investissement (valeur résiduelle)	XX	
522	Créiteur d'investissement		XX

Comptes	Libellé	Débit	Crédit
522	Créiteur d'investissement	XX	
485	Banque		XX

¹ KHAFRABI Mohamed Zine, « Techniques comptables », Édition BERTI, Alger, 1996, p. 77.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

1.2. Le traitement comptable chez le crédit-bailleur

Les biens acquis à titre d'opération de crédit-bail figurent à l'actif du bailleur pour leur valeur d'acquisition (prix d'achat plus tous les frais d'approches internes liés directement au bien). Ces biens sont inscrits dans la classe 4 « valeurs immobilisées » du plan des comptes bancaires. Ainsi, le bailleur doit procéder à leur amortissement conformément aux règles comptables en vigueur.

Les loyers perçus sont enregistrés au compte de produits sur opération de crédit bail.

Nous allons suivre l'enchaînement des enregistrements comptables d'un bien acquis par crédit-bail dès son acquisition jusqu'à sa cession¹.

Au début du contrat le bailleur comptabilise l'acquisition et le paiement du fournisseur.

Libellé	Débit	Crédit
Investissement en crédit-bail	XX	
TVA à récupérer	XX	
Fournisseur		XX

Libellé	Débit	Crédit
Fournisseur	XX	
Banque		XX

Au début de chaque année il constate la facturation des loyers.

Libellé	Débit	Crédit
Client crédit-bail	XX	
Produits sur crédit-bail		XX
TVA collectée		XX

Et en fin de chaque année, il comptabilise l'amortissement sur le bien du crédit-bail.

Libellé	Débit	Crédit
Dotation aux amortissements sur bien donné en crédit-bail	XX	
Amortissement des biens donnés en crédit-bail		XX

Ainsi, il constate l'encaissement des loyers.

Libellé	Débit	Crédit
Banque	XX	
Client crédit-bail		XX

À la fin du contrat de crédit-bail et dans le cas où le preneur décide de lever l'option d'achat moyennant le paiement du montant de la valeur résiduelle, deux situations comptables sont à prévoir :

¹ KHAFRABI Mohamed Zine, Op.Cit., p. 79.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

Il y a une plus value de cession si la valeur résiduelle est supérieure à la valeur nette comptable du bien.

Libellé	Débit	Crédit
Banque (valeur résiduelle)	XX	XX
Immobilisation en crédit-bail (valeur nette comptable)		XX
Plus value de cession sur immobilisation		

Dans le cas contraire d'une plus value, si la valeur résiduelle est inférieure à la valeur nette comptable donc nous allons enregistrer une moins value.

Libellé	Débit	Crédit
Banque (valeur résiduelle)	XX	XX
Moins value de cession sur immobilisation	XX	
Immobilisation en crédit-bail (valeur nette comptable)		

2. Le traitement comptable selon le principe économique (le nouveau système comptable financier SCF)

Le nouveau SCF fait une distinction entre les contrats de location-financement et les contrats de location simple. Dans ce travail, nous nous basons uniquement sur le contrat de location-financement.

2.1. Quelques nouvelles notions apportées par le SCF

Le système comptable financier est un ensemble complet de règles modernisées, qui font référence de façon régulière aux normes IFRS, mais qui comporte également des dispositions propres à lui.

Nous allons citer quelques nouvelles définitions apportées par le SCF qui ne sont pas précisées dans l'ancien système comptable et qui sont uniquement nécessaire et en relation avec notre thème.

2.1.1. Définition et classification du contrat de location-financement

Le SCF définit le contrat de location-financement et le contrat de location simple dans l'article 135-1 qui stipule : « ...*Un contrat de location est un accord par lequel un bailleur cède au preneur pour une période déterminée le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements.*

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

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

Un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location-financement... »¹.

Ainsi, ce nouveau système comptable classe les contrats de location en contrat de location-financement et contrat de location simple selon la réalité économique c'est-à-dire selon la réalité de la transaction dans les cas suivants¹ :

- La propriété de l'actif est transférée au preneur au terme de la durée de location ;
- Le contrat de location donne au preneur l'option d'acheter l'actif à un prix suffisamment inférieur à sa juste valeur à la date à laquelle l'option peut être levée pour que, dès le commencement du contrat de location, il existe une certitude raisonnable que l'option sera levée ;
- La durée de location couvre la majeure partie de la durée de vie économique de l'actif même s'il n'y a pas transfert de propriété ;
- Au commencement du contrat de location, la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location s'élève au moins à la quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué ;
- Les actifs loués sont d'une nature spécifique et seul le preneur peut les utiliser sans leur apporter de modifications majeures.

2.1.2. Définition d'immobilisation corporelle

Selon le SCF une immobilisation corporelle «... est un actif corporel détenu par une entité pour la production, la fourniture de services, la location, l'utilisation à des fins administratives, et dont la durée d'utilisation est censée se prolonger au-delà de la durée d'un exercice ...»¹.

Ainsi, le nouveau SCF, prévoit qu'un actif immobilisé dont la durée de vie est limitée dans le temps doit être amorti sur sa durée d'utilité, à partir de sa date d'utilisation effective, déduction faite de sa valeur résiduelle. Le mode d'amortissement doit refléter le rythme selon lequel les avantages économiques futurs liés à l'actif sont consommés par l'entreprise.

¹ Article 135-1 de l'arrêté ministériel du 26 juillet 2008, fixant les règles d'évaluation et de comptabilisation, le contenu et la présentation des états financiers ainsi que la nomenclature et les règles de fonctionnement des comptes. (Journal Officiel n°19 du 25/03/2009).

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

Le traitement comptable présenté ci-après concerne les contrats du crédit-bail financier (les contrats de location-financement).

2.2. La comptabilisation chez le preneur

Selon l'article 135-2 « ...le bien loué est comptabilisé à l'actif du bilan à sa juste valeur, ou à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location, si cette dernière est inférieure.

L'obligation de payer les loyers futurs est comptabilisée pour le même montant au passif du bilan... »¹.

Cependant, le contrat de location-financement a pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif avec ou non transfert de propriété en fin de contrat.

Un contrat de location-financement est comptabilisé chez le preneur comme un achat à crédit, conformément aux principes généraux suivants¹ :

- Enregistrement du bien en immobilisation à l'actif du bilan * ;
- Comptabilisation de l'emprunt correspondant au passif du bilan (Dettes sur contrat de location-financement), conformément aux règles générales de comptabilisation d'un emprunt (comptabilisation initiale à sa juste valeur, ou à la valeur actualisée des décaissements futurs, et comptabilisation à chaque clôture d'exercice au coût amorti) ;
- Comptabilisation d'une charge financière et d'un remboursement progressif de l'emprunt ;
- Comptabilisation de l'amortissement de l'immobilisation et, le cas échéant, de pertes de valeur ;
- Constatation des impôts différés éventuels liés au retraitement des contrats.

Dès la prise de contrôle par le preneur, le bien est enregistré en débitant un compte d'immobilisation et en créditant le compte de dettes sur contrat de location-financement.

* Le bien en location-financement figure à l'actif du preneur au montant le plus faible entre la juste valeur du bien loué et la valeur actualisée des paiements minimaux prévus au contrat (ces paiements minimaux incluant la valeur actualisée de rachat en fin de bail, si à la conclusion du contrat il existe une certitude raisonnable que l'option d'achat sera levée). La valeur actualisée est déterminée au taux implicite du contrat, ou à défaut au taux d'intérêt d'endettement marginal du preneur.

¹ Article 135-2 de l'arrêté ministériel du 26 juillet 2008, fixant les règles d'évaluation et de comptabilisation, le contenu et la présentation des états financiers ainsi que la nomenclature et les règles de fonctionnement des comptes. (Journal Officiel n°19 du 25/03/2009).

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

Libellé	Débit	Crédit
Immobilisation corporelle en location-financement	XX	
Dettes sur contrat de location-financement		XX

Lors du paiement des redevances prévues au contrat, le montant de la redevance est enregistré :

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

Libellé	Débit	Crédit
Dettes sur contrat de location-financement (sous-compte 167) (remboursement du loyer)	XX	
Frais financier (d'intérêt)	XX	
Banque (ou compte de trésorerie)		XX

Dans la comptabilité du preneur l'actif loué est amorti selon les règles concernant les immobilisations.

Par ailleurs, s'il n'y a pas une certitude qu'il devienne propriétaire du bien à la fin du contrat de location, l'actif doit être totalement amortie sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité.

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

Désignation	Débit	Crédit
Dotations aux amortissements	XX	
Amortissement des immobilisations		XX

En fin du contrat, si le preneur décide de conserver le bien, il doit pour cela verser une dernière échéance correspondant contractuellement à la levée de l'option d'achat, le montant de cette dernière échéance doit correspondre au solde du compte de dettes sur contrat de location, et le paiement de cette échéance viendra solder ce compte de dettes.

Désignation	Débit	Crédit
Banque (ou compte de trésorerie).	XX	
Dettes sur contrat location-financement.		XX

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

Dans le cas où le preneur ne lève pas l'option d'achat, le bien revient au bailleur et sort de l'actif du preneur ; cette sortie pour une valeur nulle ne devrait pas entraîner de plus ou moins-values pour le preneur car la durée d'amortissement du bien aura été identique à la durée de location. Dans ce cas, le compte de dettes (167) correspondant est soldé par le crédit du compte 78 reprises sur pertes de valeurs et provisions.

Désignation	Débit	Crédit
Dette sur contrat de location-financement	XX	
Reprises sur pertes de valeurs et provisions		XX

2.3. Le traitement comptable chez le bailleur

L'enregistrement de l'opération du crédit-bail diffère aussi chez le bailleur avec le SCF qui l'oblige de sortir de ses immobilisations l'actif loué.

En effet, le bailleur, dans un contrat de location-financement, transfère la quasi-totalité des risques et avantages attachés à l'actif loué au preneur. Cette opération peut être assimilée à une vente à crédit. Ainsi, le bailleur doit comptabiliser dans son bilan les actifs détenus en vertu d'un contrat de location-financement et les présenter comme des créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat.

Ainsi, Chez le bailleur non-fabricant ou non-distributeur du bien loué, la créance constituée par l'investissement net correspondant au bien loué est enregistrée à l'actif (dans un compte de créances immobilisations financières pour la partie à plus d'un an) au compte 274 « prêts et créances sur contrats de location-financement »* (et non dans un compte d'immobilisations corporelles même si le bailleur conserve la propriété du bien sur un plan juridique), en contrepartie des dettes résultant de l'acquisition de ce bien (coût d'acquisition incluant les frais initiaux directs liés à la négociation et à la mise en place du contrat).

L'enregistrement comptable est comme suit ¹:

Libellé	Débit	Crédit
prêts et créances sur contrats de location-financement	XX	
Dettes sur contrat de location-financement		XX

* Le compte 274 correspond à des fonds versés à des tiers en vertu de dispositions contractuelles par lesquelles l'entité s'engage à transmettre à des personnes physiques ou morales l'usage de moyens de paiement pendant un certain temps. Les créances correspondant aux locations à recevoir dans le cadre de contrat de location-financement sont assimilées à des prêts.

¹ Article 135-2 de l'arrêté ministériel du 26 juillet 2008.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

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

- Créditer le compte de produits financiers (compte 763 « revenus de créances ») ;
- Créditer le compte de prêts concerné pour la partie remboursement en capital (compte 274 « prêts et créances sur contrats de location-financement ») ;
- Débitier un compte de trésorerie.

Nous aurons :

Désignation	Débit	Crédit
Un compte de trésorerie	XX	
Revenus de créance		XX
Prêt et créance sur contrat de location-financement		XX

À la fin du contrat, selon l'utilisation envisagée, le bien ainsi repris peut figurer dans les stocks du bailleur (en vue d'une prochaine vente) ou dans ses immobilisations (si le bailleur envisage d'utiliser lui-même le bien ou envisage de le proposer en location simple à d'autres tiers), ou bien le preneur exerce l'option d'achat et garde le bien dans ses immobilisations. De ces trois cas de figure, la comptabilisation chez le bailleur s'effectue comme suit :

- Si le preneur conserve le bien et verse une dernière échéance correspondant à la levée de l'option d'achat, ce paiement devra correspondre chez le bailleur au solde du compte de créance concerné et viendra donc solder ce compte ;
- Si le preneur remet le bien au bailleur, le bailleur enregistrera le bien à son actif en compte stock ou en compte immobilisation pour le montant de l'option d'achat non levée, montant devant correspondre au solde de créance restant due par le preneur (ce compte créance sera ainsi soldé).

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

2.4. Les illustrations d'enregistrements comptables

Dans ce qui suit nous allons présenter le cas des biens qui seront inscrits en location-financement ensuite leur comptabilisation chez le locataire.

2.4.1. Les biens en location devant être inscrits à l'actif

Une société a organisé deux contrats de location dans les conditions suivantes¹ :

Caractéristiques	Contrat 1	Contrat 2
Valeur du bien au début du contrat	300 000, 00 DA	50 000,00 DA
Redevances annuelles	100 000, 00 DA	12 000, 00 DA
Durée du contrat	4 ans	2 ans
Durée d'utilisation estimée du bien	4 à 5 ans	5 ans
Prix de levée de l'option d'achat du bien à l'issue de contrat	20 000,00 DA	Aucune levée d'option n'est prévue
Le taux d'actualisation utilisé par l'entreprise	8%	8%

- ❖ **Contrat 1** : il peut être qualifié de contrat de location-financement car la durée du contrat est très proche de la durée d'utilisation du bien.
- ❖ **Contrat 2** : il ne peut pas être qualifié de contrat de location-financement : pas de levée d'option possible, durée du contrat nettement inférieure à la durée d'utilisation du bien et enfin, valeur actualisée des paiements minimaux à effectuer nettement inférieure à la valeur de bien en début du contrat. En effet, la valeur actualisée est égale à $12\ 000 + 12\ 000 / (1+0.08) = 23\ 111$, tandis que la valeur du bien est estimée à 50 000 en début du contrat.

2.4.2. La comptabilisation d'un contrat de location-financement chez le locataire

En janvier N, la société Akli acquiert un immeuble de bureaux en crédit-bail dans les conditions suivantes¹ :

- Valeur de l'immeuble au 1^{er} janvier N : 3 000 000 DA ;
- Durée d'utilité de l'immeuble : 30 ans, amortissement en linéaire ;
- Redevances de crédit-bail : 300 000 DA par an pendant 15 ans. La première redevance est versée en janvier N ;
- Prix de levée de l'option : 200 000 DA en janvier N+15. La société Akli envisage de lever d'option en N+15 ;

¹ LE MANH Anne et MAILLET BAUDRIER Catherine, « Normes comptables internationales IAS/IFRS », Editions BERTI, Alger, 2009, pp.44-47.

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

➤ Valeur résiduelle estimée du bien à l'issue du contrat : 1 800 000 DA.

Le taux d'intérêt implicite du contrat de crédit-bail, nommé « i » est donné

par l'équation suivante : $3\,000\,000 = 3\,000\,000 + \sum_{p=1}^{14} \frac{(300\,000)}{(1+i)^p} + \frac{1\,800\,000}{(1+i)^{15}}$

La valeur résiduelle étant supérieure au prix de l'option, nous la retenons pour calculer le taux implicite du contrat, soit $i = 9,86\%$.

L'immeuble doit figurer à l'actif pour la valeur la plus faible entre sa valeur estimée au 1^{er} janvier N, soit 3 000 000 DA et la valeur actualisée des paiements au

taux de 9.86%, soit : $300\,000 + \sum_{p=1}^{14} \frac{(300\,000)}{(1+0.0986)^p} + \frac{200\,000}{(1+0.0986)^{15}} = 2\,580\,586$. Il sera donc inscrit à l'actif pour 2 580 000 DA (arrondi).

La première redevance (janvier N) est entièrement considérée comme un remboursement d'emprunt, tandis que la seconde redevance (janvier N+1) se décompose :

- En intérêts : $(2\,580\,000 - 3\,000\,000) \times 0.0986 = 224\,808$
- En remboursement de dettes financière pour : $300\,000 - 224\,808 = 75\,192$

❖ Au 01/01/N

215	16	matériel	emprunt	2 580 000	2 580 000
-----	----	----------	---------	-----------	-----------

16	512	Emprunt	Banque	300 000	300 000
----	-----	---------	--------	---------	---------

❖ Au 31/12/N

618	2815	Dotation aux amortissements		86 000	86 000
		Amortissement des immobilisations			
66	1688	intérêts	Intérêts courus	75 192	75 192

❖ Au 01/01/N+1

16		Emprunt		224 808	
1685		Intérêts courus		75 192	
	512		Banque		300 000

❖ Au 31/12/N+1

618	2815	Dotation aux amortissements		86 000	86 000
		Amortissement des immobilisations			

Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail

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

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

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

En conséquence, la qualification des opérations de *leasing*, selon les normes comptables américaines en particulier et selon les normes anglo-saxonnes en général, fait prévaloir l'intention des parties sur la forme juridique du contrat conformément au principe de "la primauté de la réalité économique sur l'apparence juridique" ou "substance over form".

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

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

Chapitre 4 :
Réalité du crédit-bail dans
l'entreprise algérienne

Comme nous avons vu déjà, 1996 est l'année où le crédit-bail est introduit en Algérie, avec la promulgation de la loi n °96/09, les entreprises et les compagnies algériennes ont été autorisées à utiliser le crédit-bail comme un moyen de financement de leurs investissements.

Cependant, son essor était timide et il a pris beaucoup de temps vu plusieurs obstacles qui l'ont freiné, pour être au moins un complément de crédit bancaire, ou même un substitut à d'autres modes de financement proposés.

Actuellement, nous constatons que le crédit-bail connaît une évolution remarquable caractérisée conjointement par l'entrée progressive de nouvelles sociétés de leasing et par l'augmentation significative du recours des entreprises et des professionnels à cette formule de financement.

Le crédit-bail commence à s'imposer progressivement comme un moyen de financement de plus en plus sollicité en raison des avantages qu'il procure, notamment à ces petites et moyennes entreprises sous-capitalisées, ainsi qu'aux professions libérales et les grandes entreprises. Ainsi, l'Algérie est en avance sur le plan des textes juridiques même si elle est en recul sur le plan de l'exercice de cette activité rentable et complémentaire.

En effet, Algerian Saoudi Leasing « ASL » et « AL BARAKA Banque » sont les premiers qui ont inauguré timidement le marché algérien. Néanmoins, dès le début des années 2000, plusieurs établissements financiers et banque privés se sont lancés dans cette activité, telles Arab Leasing Corporation "ALC" et Maghreb Leasing Algérie "MLA", PNB Paribas, Natexis banque, etc.

Ainsi, Il convient de souligner également que le leasing figure parmi les mesures retenues par le gouvernement algérien pour appuyer et soutenir le financement de l'économie nationale notamment les PME-PMI. De la sorte, en 2011 les banques publiques se lancent dans cette activité qui était jusque-là l'apanage du privé.

Dans ce dernier chapitre nous allons essayer de montrer le contexte algérien de l'utilisation de ce mode de financement par nos entreprises tout en présentant les raisons justifiant ce choix et encore les obstacles qui ont freiné son développement pendant toutes ces années sans négliger d'un autre côté la réalité de l'offre du crédit-bail en Algérie. Pour cela nous avons scindé ce chapitre en trois sections :

1. Le marché du crédit-bail algérien
2. Présentation de l'enquête
3. Présentation des résultats de l'enquête

Section 1 : Le marché du crédit-bail algérien

Avec l'entrée progressive des nouvelles sociétés de leasing, ce mode de financement a connu une évolution en Algérie. Pour mieux cerner l'évolution de cette technique, nous avons jugé essentiel de présenter les acteurs financiers qui exercent cette activité ainsi que les caractéristiques du leasing pratiqué par ces organismes.

1. Les principaux intervenants sur le marché du crédit-bail en Algérie

Actuellement jusqu'à l'année 2011 le marché algérien du leasing est partagé entre sept banques et six établissements financiers comme nous avons déjà cité (chapitre 1).

Néanmoins, nous allons citer tous les établissements qui ont offert le leasing depuis son apparition en Algérie à nos jours.

1.1. Algerian Saudi Leasing « ASL »

En 1990, La Banque Extérieure d'Algérie « BEA » et le groupe industriel et financier saoudien Dallah AL BARAKA ont créé en association et à parités égales une filiale de leasing internationale dénommée "**Algerian Saudi Leasing**" (ASL)¹.

L'ASL holding est une société de crédit-bail international dont le siège social est implanté au Luxembourg, constituée le 21 novembre 1990 avec un capital social à hauteur de 20 millions de dollars. Elle vise à financer les biens équipements importés à usage professionnel par des opérateurs économiques résidents ou exerçants en Algérie¹.

Etant donnée que la BEA, actionnaire algérien, dispose d'un réseau d'agences réparti sur l'ensemble du territoire national, elle fait bénéficier l'ASL de son réseau d'exploitation, de la connaissance de sa clientèle et lui apporte un soutien actif quant au bon déroulement de ses opérations. De son côté, AL BARAKA holding, actionnaire saoudien, participe à l'identification des ressources disponibles au Moyen Orient et en particulier dans les pays du Golf¹.

Les biens financés par l'ASL concernent généralement :

- Le matériel de transports lourds, notamment les navires et les avions mais aussi les équipements d'accompagnements comme les centenaires, les grues et les chariots ;
- Les grands matériels industriels ;
- Les matériels informatiques nécessaires à la gestion des sociétés ;
- Le matériel médical.

¹ Rapport d'activité d'ASL, 1998, p.2.

1.2. Banque AL BARAKA d'Algérie

La Banque AL BARAKA d'Algérie est le premier établissement bancaire à capitaux mixtes (publics et privés). Créée le 20 mai 1991, son capital en 2011 est de 10 milliards de DA et des fonds propres de 17 milliards de DA. Ses actionnaires sont la Banque d'Agriculture et de Développement Rural (BADR Algérie) et le groupe Dallah AL BARAKA (Bahreïn).

Elle est habilitée à effectuer toutes les opérations bancaires, de financement et d'investissement en conformité avec les principes de la Shari'a islamique.

La banque AL BARAKA n'a exercé l'activité de financement par El Idjar comme activité connexe qu'en 1993.

Il est à noter que les clients demandeurs de la formule El Idjar relèvent en grande partie des secteurs des services, de transport, de commerce, de l'industrie, de l'agroalimentaire et de l'immobilier.

En 2011, elle a reçu 500 dossiers demandes de financement par El Idjar. Elle a accepté seulement le financement de 340 demandes de valeur 6,1 milliards de DA¹.

1.3. La Société Algérienne de Leasing Mobilier « SALEM »

La SALEM est une filiale de la Caisse Nationale de la Mutualité agricole "CNMA", agréée par décision de la Banque d'Algérie n° 97/03 du 28 juin 1997. Son capital social est fixé à 1,65 milliard de DA détenu à raison de 1 milliard de DA par la CNMA et 650 millions de DA par la BADR, le CPA, la CNEP banque et la SOFINANCE.

La SALEM SPA est le premier établissement financier spécialisé dans le leasing en Algérie, son objectif premier était de constituer la mutualité agricole en un groupe financier agricole qui conservera son statut mutualiste et fournira des services financiers : assurances, banques, crédit-bail.

La SALEM bénéficie du réseau d'exploitation de la CNMA. En effet, dans chaque caisse régionale, des bureaux représentatifs de la société de crédit-bail sont responsables de la distribution du produit de la SALEM à travers tout le territoire algérien.

Cette société finançait le secteur de l'agriculture (matériel de traction, de récolte, etc.), le secteur de l'industrie agro-alimentaire (minoteries, conserveries de fruits, etc.) ainsi que le secteur de pêche (chalutiers, sardiniers, etc.).

¹ Rapport d'activité d'AL BARAKA Banque, 2011, p. 4.

Par la décision n°08-03 du 25 septembre 2008 portant retrait d'agrément, les pouvoirs publics ont procédé à la mise en liquidation de la SALEM et cela en application de l'article 95 (alinéa a) de l'ordonnance n°03-11 du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit où le conseil de la monnaie et du crédit décide :

« 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 ». ¹

1.4. La société financière d'investissement de participation et de placement "SOFINANCE"

SOFINANCE, société par actions, est un établissement financier public agréé par la Banque d'Algérie le 09 janvier 2001, doté d'un capital social de 5.milliards de DA.

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 clientèles et la gestion des moyens de paiements.

Son champ d'action couvre les activités financières telles que : la participation au capital, le crédit classique et les engagements par signature, la gestion de trésorerie, le conseil et assistance aux entreprises et le financement en crédit-bail (leasing).

Elle finance par le leasing principalement :

- Les équipements de travaux publics et bâtiments ;
- Les véhicules industriels ;
- Les machines outils.

1.5. 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 : ²

- Arab Banking Corporation-Algeria (ABC-Algeria) : 34% ;
- The Arab Investment Company (TAIC) : 25% ;

¹ Journal officiel n°60 du 19 Octobre 2008, p. 27.

² Rapport d'activité d'ALC ,2005.p.1.

- CNEP banque : 20% ;
- DIGIMEX : 09% ;
- Société Financière Internationale(SFI) : 07% ;
- ALGEMATCO : 05%.

L'objet de l'ALC est d'effectuer les opérations de leasing financier mobilier afin de contribuer au développement des entreprises algériennes et apporter une aide aux professions libérales par le financement à moyen terme conformément à la réglementation en vigueur.

ALC finance les sociétés déjà établies, qui ont au moins deux années d'activité et plus précisément, celles qui ont deux bilans fiscaux déjà arrêtés.

Son domaine d'intervention concerne principalement les constructions, les travaux publics, le transport, l'industrie de transformation et aussi le domaine médical.

Le montant minimum par contrat établi par la Société ne doit pas être inférieur à 1.500.000 DA (équivalent de 20.000 US Dollars) et ce, afin d'utiliser au mieux les ressources humaines d'ALC. Cependant, le montant maximum par contrat est limité à **25%** des fonds propres de la société et à **50%** du total de l'Actif du client.

Les loyers sont payables « terme à échoir » ou d'avance. Le calcul de ces loyers se fait à l'aide du logiciel informatique "P. LEASE" qui est conçu spécialement pour traiter des opérations de crédit-bail.

1.6. Société Générale Algérie « SGA »

La Société Générale Algérie a été créée le 29 mars 2000. Elle est sous forme d'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 de DA.

La Société Générale Algérie 'SGA' a mis en place depuis avril 2002 un département de leasing dénommé « SOGELAESE ». Dans ce domaine, la société générale Algérie 'SGA' dispose d'une large expérience au Moyen- Orient, en Asie, en Europe de l'Est et même au Maghreb.

La SOGELEASE finance :

- Le matériel roulant ;
- Les engins de travaux publics ;
- Les équipements industriels ;
- Le matériel médical.

1.7. Maghreb Leasing Algérie « MLA »

MLA est un nouvel établissement financier à capitaux tunisiens et européens, agréé par le CMC en octobre 2005, il est entré en activité en mois de Mai 2006.

MLA est doté d'un capital social de 3 500 000 000 DA, filiale **algérienne de l'établissement financier tunisien « Tunisie leasing Group » (TLG)**. Elle compte comme principaux actionnaires :

- Tunisie Leasing* : 36% ;
- La banque tunisienne Amen Bank* : 25% ;
- Dutch FMO* : 20% ;
- Proparco* : 10% ;
- Maghreb Private Equity Fund* : 5% ;
- CFAO* : 4%.

Maghreb Leasing Algérie compte déjà 5 agences situées à Alger, Sétif, Oran, Annaba et Hassi Messoud. Elle cible en premier le financement d'extension des PME et les professions libérales par l'acquisition des équipements nécessaires à leur activité.

Elle finance :

- Les matériels de transports ;
- Les matériels de travaux publics ;
- Le matériel de manutention et machine outils ;
- Les équipements médicaux ;
- Les immeubles à usage professionnel ;
- Le matériel informatique et bureautique ;
- Les équipements industriels ;
- L'immobilier à usage professionnel.

* Créée en 1984, Tunisie Leasing a été la première à lancer l'activité du leasing sur le marché tunisien, Son capital social est de 17,5 MDT.

* La deuxième banque privée en Tunisie, elle avait le nom de « Crédit Foncier et Commercial de Tunisie ». Elle était créée le 6 Juin 1967.

* Institution néerlandaise de développement très active en Afrique.

* La filiale de l'Agence Française de Développement.

* Le Fond de capital risque pour l'investissement au Maghreb géré par TUNINVEST FINANCE GROUP (TFG) qui compte à son actif plusieurs opérations similaires d'accompagnement en fonds propres d'entreprises entre pays maghrébins.

* Une société du groupe PPR (Multinationale spécialisée dans le bois, distribution spécialisée, et la distribution grand public au luxe) cotée à la bourse de Paris.

1.8. BNP Paribas El Djazaïr

BNP Paribas El Djazaïr est une Société Par Actions dotée d'un capital de 3.500.000.000 Dinars Algériens. Les actions sont détenues à 100 % par le Groupe BNP Paribas.

BNP Paribas LEASE GROUPE Algérie "*BPLG*", Département de BNP Paribas El Djazaïr, est opérationnelle depuis la fin 2006. Il propose une gamme complète de solutions de financement d'équipements professionnels.

La *BNP LG Algérie* finance les actifs des secteurs d'activité suivants :

- Travaux publics ;
- Transport ;
- Manutention ;
- Industrie ;
- Médical.

1.9. NATEXIS Banque Populaire d'Algérie

Elle a été créée le 25 avril 1999 après l'autorisation du Conseil de la monnaie et du crédit n° 98-04 du 20-09-1998.

Son capital *de* 500 000 000 Dinars détenus par les actionnaires suivants :

- 399 996 500 Dinars par la NATEXIS Banque ;
- 100 000 000 Dinars par la Société de Banque Française et Internationale ;
- 500 Dinars par chacune des sept personnes physiques du Groupe des Banques Populaires.

La NATEXIS a des interventions très minimes sur le marché par rapport aux autres intervenants.

1.10. CETELEM Algérie

CETELEM Algérie, établissement financier spécialisé dans le crédit à la consommation, obtient l'agrément de la Banque d'Algérie pour le démarrage de son activité le 22 février 2006. C'est une filiale du groupe bancaire français BNP Paribas.

CETELEM Algérie n'a commencé à proposer ses activités de crédit-bail qu'en 2008.

1.11. 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, au capital social de 2.200.000.000 DA, 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. Depuis 1999, le capital social de la BADR a augmenté et atteint le seuil de 33.000.000.000 Dinars.

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).

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 jours.

1.12. La Société Nationale de Leasing « SNL »

Le 23 février, la Banque d'Algérie avait accordé son agrément à la SNL qui est la première société publique de leasing en Algérie. Elle est une association entre deux banques publique la Banque Nationale d'Algérie BNA et la Banque de développement local BDL, elle est opérationnelle depuis la fin mars 2011. La SNL cible exclusivement les PME ayant au moins deux (2) ans d'activité.

La SNL est dotée d'un capital social fixé à 3,5 milliards de DA. Ce capital est divisé en 350 000 actions de valeur nominale chacune de 10 000 DA, réparties à parts égales entre les deux banques.

La société bénéficie des réseaux de la BNA et de la BDL. Les dossiers réceptionnés au niveau de ces agences seront transmis au siège de la société via un fichier réseau pour les traiter pendant une durée approximative de 25 jours. Ainsi, les entreprises financées, activent dans différents secteurs économiques.

Les PME qui s'adressent à la SNL peuvent bénéficier d'accompagnement en matière de garanties pour faciliter l'accès au leasing auprès des deux institutions publiques à savoir le FGAR (le Fonds du Garantie des Crédits à la PME) et la CGCI-PME (la Caisse de la Garantie des Crédits d'Investissement).

* Le FGAR a été créé le 11 novembre 2002 par décret exécutif (N°02-373). Il s'agit d'un mécanisme de facilitation d'accès des porteurs de projets aux financements bancaires, par l'octroi de garanties financières destinées à couvrir les risques découlant des crédits finançant des investissements en matière de création d'entreprises, de rénovation des équipements, d'extension de l'entreprise et de prises de participation.

1.13. 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 DA¹.

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'activité¹.

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 ».

1.14. Ijar leasing Algérie

Le Conseil de la Monnaie et du Crédit 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" en qualité d'établissement financier doté d'un capital de 3,5 milliards de Dinars réparti entre deux actionnaires, à savoir la Banque extérieure d'Algérie pour 65%, et Banco Esperito Santo (Portugal) pour 35%.

2. Les spécificités de l'offre du crédit-bail en Algérie

L'apparition de crédit-bail a été tardive en Algérie comparativement aux pays voisins essentiellement le Maroc et la Tunisie.

Ce retard dans l'encadrement de cette pratique par une législation favorable, encourageant l'utilisation de cette technique dans nos entreprises, a freiné son évolution comme un mode de financement efficace. Ainsi, nous trouvons que son offre a été caractérisée par des conditions exigées par les bailleurs d'un côté et par l'environnement économique de l'autre côté ce qui explique un peu le retard de son essor.

¹ Guide pratique de refinancement des crédits hypothécaires, Société de Refinancements Hypothécaires, p. 2.

Chapitre 4 : Réalité du crédit-bail dans l'entreprise algérienne

Dans le tableau ci-après, nous présentons les caractéristiques du crédit-bail offert par les principaux bailleurs qui partagent le marché du crédit-bail algérien.

Tableau n°9 : Caractéristiques du crédit-bail offert en Algérie

Caractéristiques	AL BARAKA	ASL	ALC	SOFINANCE	SGA	MLA	SNL	BADR
Nature du bien financer	Mobilier et mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier et immobilier	Mobilier agricole
Etendue du leasing pratiqué	National	International	National	National	National	National	National	National
Option d'achat	1% du prix d'achat	1% du prix d'achat	1 DA	1% du prix d'achat	1% à 5%	1000 DA	1% du prix d'achat	-
Principal Secteur financé	Tous les secteurs	Tous les secteurs	Travaux publics et transport	Travaux publics et transport	Tous secteurs sauf l'agriculture	Tous secteurs sauf l'agriculture	Tous secteurs	Le secteur d'agriculture
Taux d'intérêt	7% à 12%	1,85% taux de LIBOR	Entre 12% et 15%	Entre 12% et 15%	Entre 9% à 13%	Entre 12% et 15%	10% à 12%	9 %
Durée du financement	3 à 15 ans	5 ans à 7 ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	2 à 5 ans	2 à 7 ans
Modalité de remboursement	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer trimestriel	Loyer mensuel	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer mensuel	Loyer mensuel	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer trimestriel
Apport initial du créancier	0 % dans certains cas. dans le reste des cas 20% à 30%	Absence de l'apport personnel	20% à 30%	20% à 30%	0% à 30%	20% à 30%	5% à 30%	20 % à 30%
garanties	Garanties hypothécaires dans certains cas sont exigées.	la caution d'une banque de la place est obligatoire.	Garanties hypothécaires.	-	-	-	Garanties Hypothécaires.	Absence de garanties.

Source : Informations recueillies auprès de ces établissements.

2.1. Les formes de crédit-bail pratiquées

Il est important de préciser que toutes les sociétés de crédit-bail en Algérie pratiquent uniquement le crédit-bail financier, c'est-à-dire qu'elles transfèrent au preneur tous les risques et avantages liés à la propriété du bien, avec une option d'achat préférentielle à la fin du contrat de crédit-bail.

Toutes les sociétés de crédit-bail en Algérie offrent le crédit-bail mobilier. La banque AL BARAKA et la SRH sont les seules qui offrent le crédit-bail immobilier. Quant au crédit-bail international, celui-ci est offert uniquement par l'ASL.

Enfin, nous avons constaté qu'une forme particulière de crédit-bail « le lease back » est pratiquée par ALC et AL BARAKA, et l'absence totale de l'utilisation de la forme du crédit-bail adossé.

2.2. Les secteurs d'activité ciblés

Les sociétés de crédit-bail mènent leur activité en fonction des spécificités du marché algérien, elles limitent leurs interventions à une gamme de matériels tels que : le matériel de travaux publics, le matériel relevant du secteur agricole et le matériel de transport.

La BADR finance exclusivement le matériel relevant du secteur agricole, elle détient le monopole du marché de l'agriculture algérien.

En effet, les secteurs d'activités ciblés par les bailleurs sont la plupart des secteurs pour lesquels des marchés d'occasion existent. Concernant les équipements spécifiques, qui ne peuvent être revendus facilement, une garantie supplémentaire et un apport personnel sont obligatoires.

2.3. Les conditions de financement

L'ensemble des intervenants offrent des financements à moyen terme pour des taux d'intérêts relativement élevés (qui arrivent jusqu'à 15%) par rapport au taux du crédit bancaire de nos jours, ce qui est normal puisque le crédit-bail a la réputation d'être plus cher que les autres modes de financement.

Ainsi, l'exigence des sociétés de leasing en Algérie dans la majorité des cas d'un apport initial sous forme d'un premier loyer majoré qui peut atteindre jusqu'à 30% du montant de l'investissement en plus des garanties supplémentaires, dénature la spécificité de cette opération puisque le financement dans ce cas n'est pas intégral.

L'option d'achat n'est presque pas une option comme son nom l'indique dans la mesure où le bailleur fait en sorte de convaincre le crédit-preneur à lever l'option d'achat à la fin de la période de location et ce, pour éviter le problème de stockage (en raison de l'absence de hangars) ainsi que le problème de revente du bien sur le marché de l'occasion.

2.4. L'implantation des crédit-bailleurs

La majorité des sociétés de crédit-bail sont implantées dans la capitale, mis à part la SNL et ASL qui utilisent respectivement le réseau de la BNA et BDL et celui de la BEA pour leur propre exploitation et la banque AL BARAKA qui a un réseau d'agences dispersé un peu partout sur le territoire national.

2.5. La nature des bailleurs en Algérie

Nous remarquons que l'offre du crédit-bail en Algérie depuis des années est l'apanage du secteur privé comme ALC, MLA, AL BARAKA et d'autres et l'absence de cette pratique par les banques publiques. Il fallait attendre 2011 pour créer des filiales des banques publiques spécialisées dans le crédit-bail comme la SNL.

Ainsi, nous avons constaté que la majorité des bailleurs sont des banques ou des filiales de banques et les sociétés de crédit-bail privées aux capitaux algériens n'existent pas.

3. La demande du crédit-bail en Algérie

Le crédit-bail s'impose progressivement comme un moyen de financement de plus en plus sollicité qui essaye d'apporter une réponse appropriée à un marché spécifique qui est le marché de PME/PMI.

En effet, cette catégorie d'entreprises dont l'accès au financement bancaire à moyen terme reste limitée, trouvera dans ce produit le moyen d'assurer leur développement.

3.1. Les PME/PMI

Les défis et les enjeux économiques de la décennie placent les PME au centre des défis de développement économique durable et en tant que vecteur de création d'emplois et de valeur ajoutée.

En 2010, il y a 618 515 PME (avec une augmentation de 28 000 PME par rapport à l'année 2009) qui représentent 94% du tissu national des entreprises, 52% du total de la production du secteur privé hors hydrocarbure et près de 35% de la valeur ajoutée de l'économie algérienne et une contribution à la création de 1,6 million d'emploi¹.

Elles sont souvent confrontées à plusieurs défis en matière de croissance et la question de l'accès aux financements représente la difficulté spécifique qui entrave la création d'entreprises.

Toutefois, les financements bancaires à long terme habituels sont généralement inaccessibles pour les PME. Ces difficultés sont essentiellement dues à la faiblesse des fonds propres de l'investisseur et à l'insuffisance des garanties réelles à présenter aux banques. Face à ce problème, le crédit-bail apparaît comme la solution la plus adéquate.

¹ Le bulletin d'information édité par le fonds de garantie des crédits aux PME-FGAR, Le Garant, avril 2011, N° 1, page 4.

En effet, avec un financement intégral des biens correspondants à leurs besoins spécifiques et des formules de remboursement adaptées au niveau de l'utilisation des biens financés, le crédit-bail est considéré comme un élément porteur de développement à venir.

Les principaux secteurs d'activités des PME/PMI ayant recours au crédit-bail en Algérie sont l'agriculture (surtout pour l'acquisition des tracteurs et des moissonneuses batteuses), la pêche (principalement pour le financement des chalutiers), l'agroalimentaire (pour le financement des machines de transformation), le transport (pour l'acquisition d'un parc roulant).

3.2. Les professions libérales

Le domaine d'activité des professions libérales s'est vu agrandir, et ont trouvé du leasing le mode de financement le plus adéquat afin d'élargir leur marché et développer leur fonds de commerce.

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

Cette formule leur est parfaitement adaptée, elle leur permet :

- 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.

3.3. 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 besoins.

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, pelleuses, 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.

Section 2 : Présentation de l'enquête

Afin de répondre à notre problématique et voir si le crédit-bail est une réelle alternative aux autres modes de financement, nous allons montrer les facteurs motivant son choix par les entreprises notamment les PME qui ont toujours des difficultés à trouver des sources de financement leurs investissements.

Nous avons procédé à une enquête sur le terrain à l'aide d'un questionnaire, pour identifier concrètement les avantages ainsi que les obstacles qui influencent le recours à ce mode de financement par nos entreprises et ainsi que ses perspectives.

1. Méthodologie du travail

L'enquête a été réalisée en deux étapes, la première consistait seulement au dépôt d'un questionnaire et une prise de contact avec un membre de l'entreprise, et ce dans le but de lui expliquer l'objectif de notre étude. En outre, pour une bonne réflexion autour de la problématique posée, un temps leur a été accordé.

Ensuite et dans une deuxième étape, une visite leur a été rendue pour l'explication des questions mal comprises.

Notre questionnaire est de type de questions fermées et directif. Ceci pour avoir des résultats précis et clairs ainsi que pour éviter le problème rencontré par rapport aux questions ouvertes qui sont généralement négligées par les questionnés, ce qui est constaté dans notre cas, à travers la réponse seulement sur les questions fermées.

Cette enquête vise d'une part, l'analyse de l'opération de crédit-bail, d'autre part l'interprétation des résultats obtenus de l'enquête et ce, afin d'apporter des éléments de réponses à la problématique posée.

2. Le choix de « l'échantillon »

La volonté d'extraire un échantillon tient du souci de rendre opérationnelle la recherche, surtout lorsqu'il s'avère difficile de travailler avec l'ensemble de la population concernée, au regard de certaines difficultés liées à son étendue, au temps, aux conditions matérielles, financières ou autres.

Ainsi, la difficulté de cerner la population concernée par notre étude, c'est-à-dire trouver les entreprises qui ont recouru à ce type de financement, a rendu difficile voir impossible de parler d'un échantillon. D'où le choix de l'entreprise s'est imposé à nous.

Cependant, notre esprit de recherche et l'intérêt créé par ce thème nous ont permis de trouver quelques entreprises qui ont recouru à ce mode de financement et seulement deux entreprises qui ont accepté de répondre à notre questionnaire et nous aider à enrichir notre travail.

Ces deux entreprises sont : « Air Algérie » et la PME « Entreprise CHABANE ».

3. Présentation générale de la compagnie Air Algérie

Air Algérie est une entreprise d'exploitation des services aériens de transport public, régulier, international ou intérieur, ayant pour objet le transport à titre onéreux, de personnes, de bagages, de fret ou de courrier postal.

Elle a le statut juridique d'une Entreprise Publique Economique (EPE), société par actions (SPA). Dans la configuration actuelle du secteur public économique adoptée par le conseil des participations de l'état (CPE) en septembre 2001, AIR ALGERIE est classée en EPE non affiliée à une société de gestion des participations (SGP).

3.1. Historique

En 1947, Air Algérie a été considérée comme une des filiales d'*Air France*, à cette époque déjà le transport aérien des passagers était assuré par une compagnie locale dénommée **Air Transport** qui fusionnera avec la jeune compagnie pour donner naissance à la **Compagnie Générale de Transport Aérien Air Algérie (CGTA)** le 23 Mai 1950.¹

Elle a été la propriété d'Air France jusqu'en 1962. Le 12 Février 1963, la Compagnie Générale des Transports Aériens est placée sous tutelle du Ministère de transport et devient alors compagnie nationale avec 51% du capital détenu par l'Etat Algérien, et 49% qui demeurent la propriété d'Air France¹.

A partir de 1963, Air Algérie a connu plusieurs mutations organisationnelles, de la part du gouvernement algérien, sur son chemin vers l'autonomie. Les plus importants de ces changements sont les suivants¹ :

- **En 1969** : La Société de Transport Aérien voit le jour et qui avait pour mission de promouvoir le transport aérien interne et le travail aérien ;
- **Le 15 Décembre 1972** : L'Etat Algérien a finit par prendre totalement le contrôle de la Compagnie Aérienne CGTA suite au rachat des 17% des actions restantes, encore détenues par Air France, à partir de cette date Air Algérie est devenu une entreprise à 100% nationale ;
- **Le 24 Octobre 1984** : Le décret n° 84-347 de cette même date, lui confère le statut d'« Entreprise Nationale d'Exploitation de Services Aériens ». La période allant de 1988 à 1996 sera pour la compagnie Air Algérie une ère de déphasage entre le nouveau dispositif législatif régissant les entreprises publiques et son statut relevant du régime antérieur ; pendant cette époque, de diverses restructurations organiques ont eu lieu ;
- **Le 17 Février 1997** : Air Algérie acquiert le statut de Société Par Actions SPA au capital de 2,5 Milliards de dinars (DA) répartis en 25000 actions, d'une valeur nominale de 100 000 Dinars chacune, la totalité détenue par l'Etat à travers le Holding Service¹ ;
- **En 1998** : Libéralisation du transport aérien ;

¹ Documents internes à la direction financière de la compagnie Air Algérie.

- **En 2000** : Air Algérie a été rattachée initialement au Holdings Public Services (HPS), et a fait partie, à compter du 04 Janvier 2000 du Holdings Public Chimie Pharmacie Services, issu de la fusion des ex-Holdings Chimie Pharmacie d'une part, et Services d'autre part. La compagnie est maintenant entièrement autonome et opère dans la réalité commerciale ;
- **En Octobre 2001** : les activités de travail aérien ont été transférées à TASSILI AIRLINES, les moyens de production (les avions) sont loués par Air Algérie à TASSILI AIRLINES en attendant que la compagnie acquiert sa propre flotte ;
- **2002** : Le capital d'Air Algérie est porté à 14 milliards de dinars ;
- **2003** : Air Algérie est immatriculée au registre de commerce sous le N° 00 B 0011900 du 11/01/2003;
- **2005** : Le 26 Mars 2005 le capital d'Air Algérie est porté à 26 milliards de dinars. Ainsi, lors de l'assemblée générale extraordinaire d'Air Algérie, présidée par le Ministère des Transports qui s'est tenu le 26 Mars 2005, il a été décidé de la cession au partenaire SONTRACH, de l'intégralité des parts détenues par Air Algérie dans le capital de TASSILI AIRLINES ;
Le 30 Septembre 2005, le capital d'Air Algérie est porté à 29 milliards de dinars;
- **En 2006** : Le capital d'Air Algérie est porté à 37 milliards de dinars.
- **En 2007** : Ouverture de la ligne directe Alger Montréal. Depuis le 10/12/2007, le capital social d'Air Algérie a été porté à : 43 000 000 000,00 de dinars réparti en 25000 actions d'une valeur unitaire de 1 720 000,00 DA chacune ;
- **En 2008** : l'ouverture d'une 3^{ème} liaison sur Montréal ;
- **En 2009** : Ouverture de nouvelles lignes directes : Alger-Pékin, Alger - New York et le lancement d'un appel d'offres international d'achat de onze avions pour une valeur de 111 millions de dollars (accord de l'État algérien) ;
- **En 2010** : Renforcement de la flotte avec l'acquisition de 4 ATR et 3 BOEING 737 800 et la réorganisation de la compagnie. L'Organisation européenne de l'aviation civile menace Air Algérie de l'inscrire sur la liste noire si elle ne se conforme pas aux règles de sécurité européenne ;
- **En 2011** : Poursuite de rajeunissement de la flotte avec l'acquisition de quatre Boeing 737-800, Air Algérie est concernée par la taxe carbone imposée par l'Union européenne (UE) applicable à partir de janvier 2012.

Dans le tableau ci-après nous allons présenter une fiche récapitulative de l'identité d'Air Algérie.

Tableau n°10 : Fiche signalétique de l'identité d'Air Algérie

Dénomination	AIR ALGERIE
Logo	
Forme juridique	Entreprise Publique Economique/ Société Par Actions 'SPA'
Siège	01, Place MAURICE AUDIN ALGER 16000 Début de l'activité : le 22/01/1984.
Capital social	43. 000 000 000,00 DA

Source : Documents internes à la direction financière.

3.2. La mission et les objectifs de la compagnie Air Algérie

Avant l'indépendance, Air Algérie filiale d'air France a été créée seulement pour assurer le transport aérien des passagers.

Une fois la compagnie est entièrement autonome, elle a procédé à la diversification de ses services et à l'ouverture de nouvelles lignes.

3.2.1. La mission

La mission principale d'Air Algérie est d'assurer un transport de qualité, sûr, efficace et rentable des passagers, des bagages, fret et du courrier, dans des conditions optimales de confort, de sécurité et de régularité sur le territoire national ou international. A cela s'associe :

- L'exploitation des lignes aériennes intérieures et internationales dans le cadre des conventions et accords internationaux en vue de garantir le transport public régulier des personnes, bagages, fret et courrier ;
- La vente et l'émission du titre de transport pour son compte ou pour le compte d'autres entreprises de transport aérien ;
- L'achat et la location des aéronefs, le transit, les commissions, les consignations, la présentation, l'assistance commerciale et toutes les prestations en rapport avec son sujet ;
- Le ravitaillement des avions dans des conditions fixées par le ministère de transport, l'entretien la réparation, la révision, et toutes les autres opérations de maintenance des aéronefs et des équipements pour son compte et le compte des tiers ;
- La gestion et le développement des installations destinées au public et autres opérations de fret ;

- L'exploitation et la gestion des installations en vue de promouvoir les prestations commerciales au niveau des aéroports ;
- L'obtention de toutes les licences de vol et autorisations des Etats étrangers.

3.2.2. Les objectifs de la compagnie

L'objectif principal de la compagnie est la satisfaction et la fidélisation des clients en leur garantissant de bonnes circonstances de voyages et ce en :

- Favorisant la mobilité sociale, à travers le territoire national en mettant l'avion à la portée de tous les citoyens ;
- Satisfaire de manière ponctuelle et régulière la demande de la clientèle ;
- Fidéliser la clientèle ;
- Mettre en place des méthodes et des techniques de production, notamment la base de maintenance, la flotte aérienne et le Catering ;
- Soutenir l'action de la décentralisation ;
- Contribuer à l'équilibre régional ;
- Améliorer la qualité du service (Sécurité, Hygiène, Confort) ;
- Améliorer l'image de marque ;
- Augmenter ses parts de marché.

3.3. Ressources et organisation de la compagnie Air Algérie

Air Algérie est considérée comme étant l'une des plus grandes entreprises nationales vu ses ressources, ainsi que sa part dans le paysage économique algérien.

3.3.1. Les ressources de la compagnie

Le réseau couvert par Air Algérie est de 96 400 km et jusqu'à 120 vols quotidiens en programme de pointe. Plus de 3 000 000 de passagers, près de 20 000 tonnes de fret sont transportés chaque année par la compagnie aussi bien à travers le réseau international que le réseau domestique¹. La compagnie dispose aujourd'hui de moyens nécessaires pour répondre à la demande de la clientèle.

¹ Documents internes à la direction financière de la compagnie Air Algérie.

3.3.1.1. Les ressources humaines

Dès le début de sa création, la compagnie Air Algérie a investi dans la formation de ses cadres, la laissant aujourd'hui avec un personnel d'élite à majorité Algérienne.

Le savoir faire et la haute compétence technique de son personnel ont permis à Air Algérie de faire face aux problèmes de maintenance, d'entretien courant et de visites techniques des avions.

Tableau n°11 : Les effectifs d'Air Algérie en 2011

Catégorie Sociaux-professionnelles	Nombre
Cadres supérieurs	39
Cadres principaux	487
Cadres	423
Haute maîtrise	1241
Maitrise	1281
Exécution niveau 1	1523
Exécution niveau 2	2232
Personnel naviguant	1326
Forfaitaire hors catégorie	14
TOTAL	8566 (Dont 430 à l'étranger)

Source : Document interne à la Direction Financière de la compagnie Air Algérie.

3.3.1.2. Les ressources matérielles

Air Algérie a su investir dans les ressources matérielles si bien qu'elle dispose aujourd'hui d'une flotte importante.

❖ La flotte de la compagnie

Compte tenu du vieillissement de sa flotte, Air Algérie a procédé au renouvellement de celle-ci ; selon son plan de développement et d'assainissement, un accord de renouvellement de la flotte a été finalisé. De cet accord, est ressortie la décision d'acquisition de nouveaux Boeing, d'Airbus et de nouveaux ATR 72.

Tableau n° 12 : La flotte d'Air Algérie en l'an 2011

Type d'appareil	AERONEFS	Nombre d'appareils	Nombre de sièges
Flotte Jet Réacteur	Boeing B 767-300	5	253 Passagers par avion.
	Boeing B 737-800	15	147 Passagers ; Capacité de charge 3 à 6 tonnes.
	Boeing B 737-600	5	101 Passagers ; capacité de charge 8 tonnes.
	Airbus A 330-200	5	264 Passagers ; Capacité de charge 8 tonnes.
	Airbus A 310-200	1	216 Passagers ; Capacité de charge 8 tonnes.
Flotte Turbo Propulseur	Lockheed L-382-G	2	Capacité de charge 136 080 Kg.
	ATR 72	12	70 Passagers ; capacité de charge 7 tonnes.
	TOTAL	45	

Source : Direction Financière/ département trésorerie de la compagnie Air Algérie.

3.3.1.3. Les agences d'Air Algérie en Algérie et à l'Etranger

La compagnie dispose de 553 agences de voyages réparties dans différentes villes Algériennes ; et de 58 points de vente répartis dans différentes villes internationales desservies par Air Algérie. L'objectif de ces agences de billetteries, ainsi que les agences de voyages agréés est de garantir et faciliter le service aux clients.

Le système de réservation d'Air Algérie est lié aux principaux GDS (Global Distribution System), Amadeus, Galiléo, Sabre, Axess, Wolrdspan, Abacus qui desservent l'ensemble des agences de voyages réparties dans le monde entier. Le produit Air Algérie est aussi distribué via internet depuis juillet 2006.

Les ventes de billets sont assurées à hauteur de 30% par le réseau propre d'Air Algérie regroupant 103 agences en Algérie et 58 à l'étranger et par internet (le paiement électronique est effectif depuis mars 2007) ; et par les intermédiaires agréés pour les 70% restants soit 392 agences.

Air Algérie compte 40 escales internationales réparties comme suit :

- **22 escales** en Europe (dont 11 en France) ;
- **11 escales** au Maghreb et au Moyen Orient ;
- **05 escales** en Afrique ;
- **01 escale** en Amérique ;
- **01 escale** en Asie ;
- **29 escales** couvrant l'ensemble du territoire national.

Jusqu'à 2011, la compagnie nationale a réalisé 37 vols Djeddah-Alger, soit un total de 11.000 passagers.

3.4. Les parts de marché d'Air Algérie

La part de marché (trafic passages international : services réguliers) est passée de 70,9% en 2002 à 79,4% en 2003. Sur le marché national, la compagnie détient pratiquement le monopole suite à la cessation d'activité des autres compagnies privées¹.

En 2004, 2005 et 2006, la compagnie a consolidé ses parts de marché avec 78,4%, 75% et 68% respectivement sur le réseau international et 100% sur le réseau domestique¹.

En 2007, 2008 et 2009, la part d'Air Algérie sur les vols internationaux depuis l'Algérie ne dépasse guère les 54 % de parts de marché alors que l'État s'est fixé un premier objectif de 60 %¹.

Le recul des parts d'Air Algérie sur certains marchés comme la France, l'France et la Turquie est dû principalement à une rude concurrence émanant d'Aigle Azur et un déficit en appareils malgré le renouvellement d'une partie de sa flotte (acquisition de 26 appareils sur la période 2000-2005)¹.

S'ajoute à cela, l'accord de partage à parts égales de la clientèle pour la période du hadj et de la « Omra » avec les Saoudiens a fait également chuter les parts d'Air Algérie sur ce marché, alors qu'elle transportait auparavant les deux tiers des pèlerins.

La compagnie nationale Air Algérie a élaboré un plan de développement visant notamment à renforcer sa présence sur le marché international dans le trafic de 6^{ème} liberté (trafic de transit) et à adhérer à des alliances.

Avec le retour des compagnies étrangères, la concurrence devient très forte pour Air Algérie sur certaines dessertes comme le réseau traditionnel France, Europe et Moyen-Orient. Air Algérie subit l'érosion des parts de marché et ne semble pas profiter pleinement de l'augmentation de 10% du trafic aérien national duquel des compagnies étrangères bénéficient mieux¹.

En vue de conquérir de nouveaux marchés notamment en Asie et d'essayer de récupérer des parts perdues, Air Algérie lance un programme de fidélisation (Air Algérie Plus) qui vise à récompenser les voyageurs fréquents et cherche à s'intégrer dans des alliances internationales pour développer surtout le transport de marchandises.

¹ Documents internes à la direction financière de la compagnie Air Algérie.

3.5. L'organisation de la compagnie

Le pouvoir décisionnel concernant le pilotage et le management d'Air Algérie est confié directement au Conseil des Participations de l'Etat (CPE), représentant l'Etat actionnaire.

Air Algérie est dirigée par un conseil d'administration délibérant sur les orientations stratégiques et financières de la compagnie, les acquisitions d'importance significative (la flotte) et de leurs financements, les cessions ainsi que le management et les comptes sociaux. Pour plus d'information sur l'organisation d'Air Algérie voir son organigramme général en annexe¹.

3.6. Air Algérie, filiales et participations

Parmi les actions structurantes du programme de mise à niveau, la réorganisation de l'entreprise constitue un élément déterminant en vue de son adaptation à l'environnement du transport aérien.

En effet, l'organisation d'Air Algérie a été basée sur le modèle classique où toutes les opérations sont intégrées dans une seule entreprise au sein d'une seule entité juridique, les différentes activités de l'entreprise sont gérées à travers des divisions ou départements.

Ce modèle représente l'organisation traditionnelle des compagnies aériennes nationales, qui regroupe dans une seule entreprise les opérations de vol avec des activités très diverses comme la maintenance, le cathering, et les opérations aéroportuaires.

Les principaux inconvénients de ce modèle d'organisation sont :

- Les difficultés d'arbitrage dans l'affectation des ressources et des moyens vers les différentes structures ;
- Une réactivité insuffisante face aux exigences de l'environnement ;
- La diversité des activités empêche la concentration sur le métier de base qui est le transport aérien.

La solution alternative, de plus en plus fréquente ces dernières années, est la création d'une structure de Groupe qui comprend une série de filiales spécialisées, chacune dans des opérations bien spécifiques.

¹ Voir annexe n°4.

En effet, le modèle de Groupe présente des avantages importants car former des entités indépendantes spécialisées permet :

- La focalisation de chaque entité sur son domaine d'activité ;
- Le choix de la meilleure organisation pour chaque filiale ;
- La transparence et l'établissement d'objectifs clairs.

Ces avantages offerts par une structure de type Groupe sont complétés par une plus grande flexibilité en matière d'alliances stratégiques, par un plus grand choix de partenaires potentiels, aussi par une meilleure mesure des résultats réels obtenus par chaque activité.

Le Groupe Air Algérie comprend notamment les filiales spécialisées dans les activités suivantes :

- La compagnie régionale ;
- Le Cargo ;
- Le Catering ;
- La maintenance ;
- Handling ;
- Tour opérateur.

3.7. Caractéristiques essentielles de l'activité de la compagnie

Les principales activités de la compagnie sont :

- Le transport aérien de personnes et de fret (marchandises, fardeaux, etc.) ;
- Services réguliers et non réguliers (vols charter) ;
- Transport aérien de bagages ;
- Maintenance aéronautique des avions et des équipements pour son propre compte, ainsi que pour le compte des tiers dans le cadre d'une convention d'assistance.

Les autres activités concernent les ventes à bord des appareils, les prestations fournies aux compagnies étrangères dans le cadre d'une convention d'assistance, l'assistance en escale et les prestations hôtelières.

3.8. Présentation de la direction financière

Pour des besoins de notre mémoire nous allons présenter uniquement la direction financière notamment ses missions, son organisation et enfin les services de la gestion des emprunts.

3.8.1. La mission de la direction financière

La politique financière de l'entreprise est définie en accord avec la Direction Générale. Son rôle est :

- D'assurer l'équilibre financier et à ce titre, participer à l'élaboration du plan de développement de l'entreprise ;
- Assurer le financement de l'ensemble des opérations engagées par l'entreprise dans le cadre des objectifs assignées par la direction générale ;
- Traduire en comptabilité toutes les opérations réalisées ou engagées par l'entreprise ;
- Exercer une autorité fonctionnelle sur toutes les structures de permanence dont l'activité recouvre des attributions d'ordre financier et comptable ;
- Veiller au respect de la réglementation financière et comptable dans l'entreprise.

3.8.2. Organisation de la direction financière

La direction financière comprend le commandement de cinq (5) sous-directions qui sont :

- La sous direction des études, procédures, réglementation et inspection ;
- La sous direction comptabilité analytique ;
- La sous direction de la comptabilité générale ;
- La sous direction de trésorerie ;
- La sous direction du contrôle financier et comptable.

3.8.3. Présentation de la sous direction trésorerie

Nous allons se limiter à la présentation seulement « Du service Gestion des Emprunts » qui se charge de la gestion des différents financements des investissements par le biais de l'emprunt.

Cependant, les importations de biens et services entrant dans le cadre d'un projet planifié font généralement l'objet d'un financement extérieur, elles sont inscrites au plan de développement de l'entreprise et communiquées à ce service sous forme de crédits de paiements annuels.

L'intervention du service consiste à participer et à veiller à l'exécution des principales tâches décrites ci-après :

3.8.3.1. Mise en œuvre des moyens de financement

- Les informations nécessaires sur le dossier à financer sont obtenues, au moment des négociations du contrat commercial, auprès du département contrat (DF) ;
- Des offres de financement éventuelles peuvent être proposées par le partenaire étranger lors des négociations du contrat commercial ;
- Sur la base de ces éléments d'informations, une demande est introduite auprès de l'organe concerné (BNA-BAD)*, soit pour soumettre des propositions éventuelles, soit pour la prospection d'un financement approprié ;
- L'obtention du crédit est formalisée par l'établissement d'une convention, devant lier l'entreprise au prêteur sous conditions auxquelles elle doit satisfaire ;
- Après examen et signature, la convention est retournée au prêteur à l'appui des documents suspensifs (statut de l'entreprise, pouvoir de signature, garantie, etc.) requis pour la mise en vigueur du crédit ;
- Une demande d'émission d'une garantie au titre de l'opération est introduite auprès de la banque en même temps qu'une demande d'autorisation d'endettement ;
- Les services de la Banque d'Algérie « chargés de gérer la dette » sont informés par la transmission d'une fiche d'identification dette (FID) dûment renseignée et signée par le Président Directeur Général (PDG) d'Air Algérie ;
- Après délivrance de l'autorisation d'endettement par la **BNA**, Air Algérie transmet l'original à l'agence d'exécution (BNA) et conserve une copie pour le suivi du dossier ;
- Préalablement aux déboursements, intervient la facturation des commissions (gestion, engagement) et frais éventuels ;
- Vérification, contrôle et paiement de la facturation.

3.8.3.2. Utilisation du crédit

- Réception de l'information concernant la réalisation du déboursement effectif ;
- Récupération de la facture ordonnancée y afférant ;
- La sous direction budget est informée pour procéder à l'imputation de l'opération de déboursement ;

* Banque Nationale d'Algérie-Banque Africaine de Développement.

- Sur la base de tous ces éléments précités, il est demandé au département finance et comptabilité de procéder à la comptabilisation du crédit (constations comptables) ;
- Parallèlement, Air Algérie communique l'information du déboursement à la **BNA** pour les besoins de statistiques de la dette ;
- La banque d'Algérie est informée au moyen d'une fiche échéancier dette (FED).

3.8.3.3. Suivi et remboursement du prêt

- Pour chaque crédit, il est prévu un échéancier de remboursement fixant le principal et les intérêts ;
- Un mois avant la date d'échéance, il y a mandatement, comptabilisation de la dépense et instruction de paiement ;
- Le bénéficiaire, la Banque d'Algérie et l'organisme garant (BAD, Ministère des Finances) sont aussitôt avisés par courrier de l'initiation du paiement ;
- Traitement et suivi des réclamations liées aux emprunts de l'entreprise.

3.8.3.4. Situations diverses

- Participation aux travaux du budget de l'entreprise et aux travaux du bilan comptable ;
- Préparation des états annuels (03) des prévisions budgétaires pour la Sous Direction du Budget (charges à décaisser, charges imputables à l'exercice et remboursement dette) ;
- Préparation des états annuels (02) des emprunts et des charges à payer pour le département finance et comptabilité ;
- Pour les besoins d'assurance, un état annuel des crédits restants dus au titre des aéronefs est communiqué à la sous direction juridique ;
- Etablissement d'une situation trimestrielle des crédits destinés à la tutelle (03 structures), la Banque d'Algérie et la BNA ;
- Participation à d'autres travaux occasionnels demandés par diverses structures ;
- Transmission du bilan comptable aux organismes prêteurs ;
- Etude et traitement de cas éventuellement litigieux et liés à l'activité du poste.

4. Présentation de la PME

C'est une jeune PME créée en 2005, elle s'occupe de l'installation des réseaux de gaz de ville avec l'entreprise publique SONELGAZ. Elle exerce son activité dans la daïra de Larba Nath Irathen.

Il y a lieu de mentionner que l'entreprise a bénéficié déjà d'un crédit bancaire et des garanties mises en place pour le crédit.

Le tableau suivant nous donnera plus d'informations sur cette PME.

Tableau n°13 : Identification de la PME

Dénomination	Entreprise CHABANE
Forme juridique	EURL
Activité	L'entreprise d'Etude et de Réalisation d'Ouvrages Electriques et Gaz.
Date de démarrage	2005
Siège sociale	L'Arba Nath Irathen
Gérant	Mr CHABANE Yacine
Effectif	18 employés

Source : Tableau élaboré par nos soins sur la base du traitement du questionnaire d'enquête.

Sections 3 : Présentation des résultats de l'enquête

Après le dépouillement des deux questionnaires adressés à la compagnie aérienne Air Algérie et la PME privée, nous avons obtenu les résultats présentés ci-après.

Le pourcentage des réponses, des deux entreprises, au questionnaire était de 80%, cela nous a amené à limiter notre analyse aux réponses obtenues.

1. Présentation des résultats obtenus sur l'opération du crédit-bail d'Air Algérie

L'investissement est un acte économique fondamental pour toute entreprise et une des clefs de sa réussite. Ses motivations sont nombreuses (Renouveler, innover, développer, conquérir, économiser, etc.).

Dans le cas d'Air Algérie sa motivation était d'accroître sa capacité de production et d'acquérir un actif de longue durée de vie.

Cette décision d'investissement implique le choix du mode financement approprié qui doit s'adapter aux contraintes de l'entreprise et aux spécificités du bien.

Avant de présenter ses motivations du choix du crédit-bail, nous allons présenter brièvement la situation financière de l'entreprise.

1.1. La situation financière d'Air Algérie

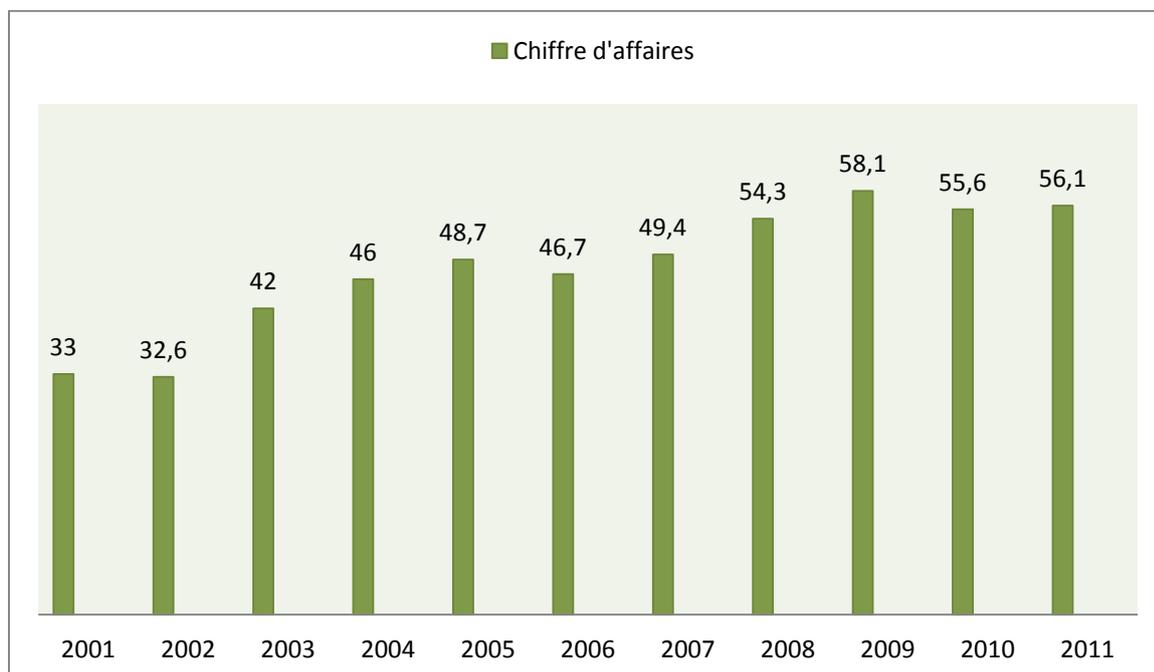
Air Algérie se caractérise par la diversification des modes de financement externe utilisés à savoir le crédit-bancaire, l'emprunt obligataire et le crédit-bail.

Cependant, nous marquons l'absence d'utilisation de l'autofinancement pour le financement de ses investissements malgré sa disposition de fonds propres largement positifs d'où une grande capacité à s'autofinancer et cela revient à son caractère étatique où les décisions gouvernementales priment sur la gestion de la compagnie aérienne Air Algérie.

Air Algérie est une entreprise très rentable, ce qui est reflétée par l'évolution de ses chiffres d'affaires durant ces dernières années ainsi que durant le déroulement de l'opération du crédit-bail.

Cependant, lors de sa demande de financement par le crédit-bail, elle avait une large trésorerie et des bénéfices importants, ce qui est illustré par le graphe suivant durant la période 2001-2011.

Graphe n°3 : Evolution du chiffre d'affaires d'Air Algérie durant la période 2001-2011 (En milliards de DA)



Source : Réalisé par nos soins sur la base du traitement du questionnaire d'enquête.

D'après le graphe en 2001, la compagnie a réalisé un chiffre d'affaire de 33 milliards de Dinars. En 2003, l'évolution du chiffre d'affaires est de : +29% (Soit +9,4 milliards de dinars par rapport à 2002).

En 2004, il y a eu la même tendance haussière du chiffre d'affaires jusqu'à l'année 2005.

L'arrivée de la concurrence en 2005-2006 a fait perdre à la compagnie beaucoup de parts de marché, qui s'est traduit par la baisse du chiffre d'affaires de 48 milliards de dinars en 2005 à 46 milliards en 2006 soit une baisse de (4,1%).

Mais avec les changements de programme, de la rigueur, de l'assainissement de la comptabilité, d'une meilleure gestion de la trésorerie et d'une meilleure maîtrise de la tarification la tendance a été renversée en 2007.

En 2007, Air Algérie affiche une progression du chiffre d'affaires de 6% (+ 2,7 milliards de dinars).

En 2008, la progression du chiffre d'affaires continue avec un montant de 54 milliards de dinars, soit 10% de plus qu'en 2007.

L'année 2009 a été la meilleure année pour la compagnie en termes de chiffre d'affaires. Il est passé de 54 milliards 364 millions de dinars en 2008 à 58 milliards en 2009, une progression de 7 %.

Air Algérie a réalisé un chiffre d'affaires en 2011 d'environ 56 milliards de Dinars, en légère hausse par rapport à 2010 qui était de 55 milliards de Dinars.

Ainsi pour mieux voir la situation financière de l'entreprise, nous allons présenter les principaux indicateurs financiers durant les années 2001-2004.

**Tableau n°14 : Principaux indicateurs de l'état des résultats d'Air Algérie
(En milliers de DA)**

Indicateurs	2001	2002	2003	2004
CA (Chiffre d'affaires)	33 000 000 000	32 600 000 000	42 000 000 000	46 000 000 000
RN (Résultat Net)	116 000 000	243 000 000	11 575 000 000 ^(*)	279 000 000
CE (Charges d'exploitation)	36 592 190	35 258 563	41 328 094	46 564 906
RN/CA (%)	0,35%	0,74%	27,55%	0,6
CE/CA (%)	1,10%	1,08%	0,98%	1,01%

Source : Réalisé par nos soins sur la base du traitement du questionnaire d'enquête.

* Une subvention d'Etat de 12 milliards de dinars (nette d'impôts) a été octroyée à Air Algérie en 2003, pour compensation financière des sujétions de service public assurées par Air Algérie en 2000, 2001 et 2003.

❖ Le résultat net de l'exercice

L'activité d'Air Algérie dégage un bénéfice net en croissance continue, il enregistre en 2002 une variation positive de plus de + 109,5% comparé à 2001 qui est due principalement à l'augmentation de la valeur ajoutée et de l'amélioration de l'excédent brut d'exploitation.

❖ Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation concernent toutes les dépenses identifiées par nature du groupe entrant dans le cadre de son exploitation normale.

L'ensemble des dépenses de fonctionnement suit la tendance croissante du chiffre d'affaires.

Le calcul des charges d'exploitation en pourcentage du chiffre d'affaires (ou la marge bénéficiaire d'exploitation) nous permet de constater que ces charges ont augmenté de 14% entre 2002 et 2003 (Soit + 4,3 milliards de dinars) à un rythme néanmoins inférieur à celui du chiffre d'affaires (+29% soit + 9,4 milliards de dinars). C'est pour cette raison qu'Air Algérie avait pris en 2003 des mesures de réduction des coûts à caractère compressible et d'augmentation des recettes. Ces mesures ont permis l'amélioration des résultats de la Compagnie.

1.2. Les caractéristiques de l'opération du crédit-bail

Le contrat de crédit-bail conclu entre Air Algérie et EXIMBANK US est soumis aux conditions générales comme tout contrat de crédit-bail et aux conditions particulières arrangeant les deux parties du contrat.

Dans le tableau ci-après, nous allons présenter les caractéristiques de l'opération du crédit-bail d'Air Algérie.

Tableau n°15 : Les caractéristiques de l'opération du crédit-bail d'Air Algérie

Caractéristique de l'opération	L'opération de leasing d'Air Algérie
Le type du crédit-bail	Crédit-bail financier, immobilier et mobilier
Type de bien	Hangar aéronef équipé d'une surface de 3000 m ²
Le nom du fournisseur	SNC LAVALIN
Le nom du bailleur	EXIMBANK US
Le taux de l'opération	3%
La valeur du contrat de leasing	200 571 840 USD
L'année de signature du contrat	2001
La durée du contrat	4 ans
Le nombre de loyers payé	36 loyers par virement
Loyers	Semestriel, constants, révisable durant la période de location
Apport personnel	Financement intégral du bien (financement à 100%)
Valeur de l'option d'achat	nulle
Garanties demandé	Absence de garanties
Garant ou fonds de garantie	La Banque Nationale d'Algérie « BNA »
La valeur de l'indemnisation	nulle
L'option choisie à la fin du contrat	L'achat du bien

Source : Tableau élaboré par nos soins sur la base du traitement du questionnaire d'enquête.

Ce que nous pouvons remarquer dans ce tableau ci-dessus est que :

- L'EximBank a financé la construction et l'équipement du hangar à la fois dans un seul contrat de crédit-bail ;
- Le financement de l'opération était à 100% ;
- La durée du contrat du crédit-bail est largement inférieure à la durée de vie économique du hangar équipé ;
- Le taux d'intérêt appliqué est un taux inférieur au taux bancaire à l'époque (17% les années 2001) ;
- La souscription de la police d'assurance par la compagnie aérienne ;
- L'absence de garanties et le premier loyer majoré ;
- L'exercice de l'option d'achat avant la fin de la durée du contrat ;
- Le montant important qu'aucune banque ne peut lui accordé.

1.3. Les raisons motivants le choix du crédit-bail par Air Algérie

Le recours d'Air Algérie à ce type de financement est motivé par les raisons suivantes :

- Air Algérie a choisi la meilleure offre qui lui a été faite a cette époque en termes de coût et de flexibilité. Face à la rigidité des banques publiques qui offrait des crédits bancaires au taux de 17% en plus des garanties qui ont été exigées, le choix du crédit-bail était le meilleur choix pour Air Algérie ;
- Absence de garantie demandée et un financement intégral de l'opération par la banque américaine ;

- Ainsi, nous remarquons que les clauses du contrat ont été menées selon les conditions d'Air Algérie voire sa spécificité d'une grande entreprise publique rentable où la réponse à sa demande de financement était vraiment courte, ce qui montre la souplesse de ce mode de financement.

1.4. Le concept du crédit-bail au sein d'Air Algérie

Pour Air Algérie le crédit-bail est utilisé comme un mode de financement de ses investissements, après avoir mené une étude comparative entre tous les modes de financement tout en comparant le coût/rentabilité/ risque de chaque mode de financement.

Cette étude a été faite par ses cadres qualifiés qui lui ont conseillé de recourir à ce type de financement des investissements.

Donc le crédit-bail pour Air Algérie est une technique de financement des investissements efficace qui représente un moyen d'investir sans détériorer sa trésorerie. Le crédit-bail peut être perçu comme un moyen d'optimisation des décisions financières stratégiques.

Nous pouvons dire que dans le cas d'Air Algérie, le financement du hangar par le crédit-bail était une alternative au financement par le crédit bancaire vu toutes les raisons citées précédemment.

Ainsi, la mise en place du crédit-bail par Air Algérie n'était pas freiné par aucun obstacle, néanmoins, il faut ajouter que son recours à ce mode de financement était seulement dans ce cas présenté dans ce mémoire et cela à cause principalement de l'interdiction faite aux entreprises publiques algériennes, par le gouvernement en 2003, de recourir aux banques étrangères qui ont été, avant l'année 2011, les seules qui offraient le leasing en Algérie.

2. Présentation des résultats obtenus de la PME

Notre deuxième entreprise enquêtée était une PME privée qui active dans la wilaya de Tizi-Ouzou dans le domaine d'installation de réseaux de gaz de ville.

Elle a fait sa demande de financement par le leasing auprès de l'agence de Tizi-Ouzou d'AL BARAKA pour l'acquisition d'un véhicule utilitaire.

Le locataire a choisi librement son fournisseur (NISSAN Algérie) après l'accord favorable à sa demande de financement par AL BARAKA Banque selon les conditions qui seront présentés ci-dessous.

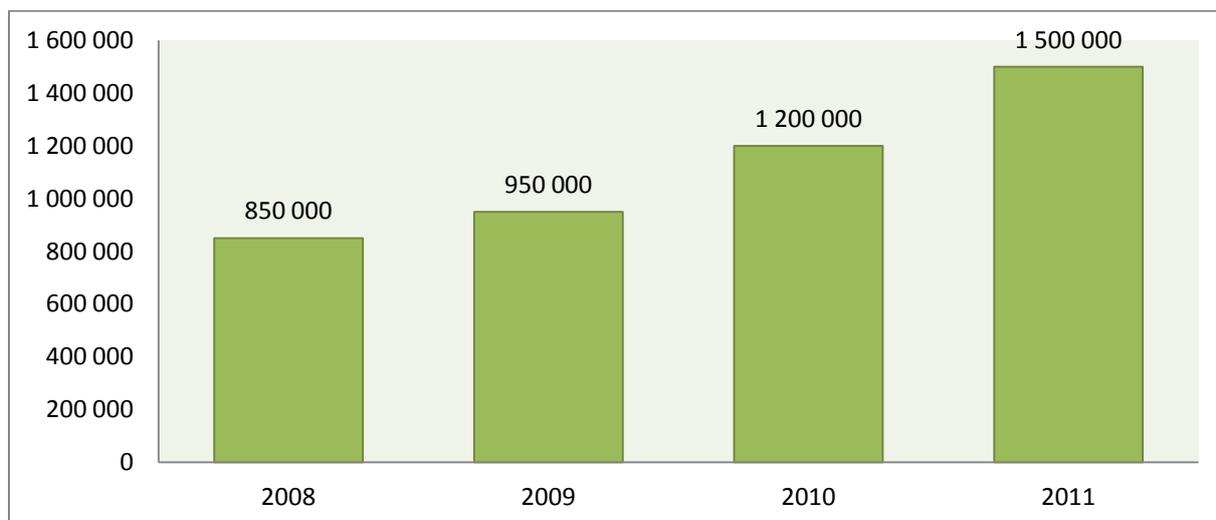
2.1. La demande de financement

La PME a introduit une demande de financement d'investissement de 1 629 914,53DA, pour l'acquisition d'un bien mobilier (NISSAN NAVARA utilitaire).

2.2. Les données financière de la PME

La PME nous a communiqué ses chiffres d'affaires pour la période 2008-2011 et qui sont présentés dans le graphe suivant.

Graphe n°4 : Evolution de chiffre d'affaires de la PME durant la période 2008-2011 (en DA)



Source : Graphe élaboré par nos soins sur la base du traitement du questionnaire d'enquête.

Nous remarquons que les chiffres d'affaires de l'entreprise ont une tendance haussière, une hausse de +11.76% en 2009 par rapport à 2008 et de +26.31% de l'année 2009 à 2010 et de 25% de l'année 2010 à 2011.

Ainsi, nous pouvons ajouter que le caractère de son activité avec l'entreprise publique SONELGAZ donne à cette PME une certaine crédibilité financière.

2.3. Identification du bien financé

Le bien objet de financement est un véhicule utilitaire présentant les caractéristiques suivantes :

Désignation	Quantité	Date de livraison	modèle	Prix unitaire hors taxe	Taxe sur le véhicule neuf	Prix d'achat HT	TVA (17%)
NISSAN NAVARA Utilitaire 4×2 double cabine	1	18/03 / 2012	Moteur : 2,5 Energie : DIESEL Cylindrée : 2488	1 529 914,53 DA	100 000 DA	1 629 914,53 DA	260 085 ,47 DA

Source : Tableau élaboré par nos soins sur la base du traitement du questionnaire d'enquête.

2.4. Les conditions du financement de l'opération du crédit-bail

Les conditions de financement du véhicule mentionnées dans le contrat du crédit-bail sont résumées dans le tableau suivant :

Tableau n°16 : Les conditions de financement de l'opération du crédit-bail de la PME

Le type du crédit-bail	Leasing financier, mobilier, national
Type de bien	Véhicule utilitaire type pick up 4×2 SE NAVARA
Le nom du fournisseur	NISSAN Algérie d'AZAZGA
Le nom du bailleur	El Baraka banque
Le taux de l'opération	12%
Le prix de référence de matériel	1 529 914,53 DA hors taxe
L'année de signature du contrat	2012
La durée du contrat	3 ans et 20 jours
Le nombre de loyers à payer	36 mois, avec un différé de 3 mois après le paiement du premier loyer majoré
Loyers mensuels	40 000 DA
Apport personnel	400 000 DA
Valeur de l'option d'achat	1% du prix d'achat
Frais de service	Assurance
Garanties demandées	Absence de garanties
Garant ou fonds de garantie	Absence de garant
L'option choisie à la fin du contrat	Le preneur a l'intention de l'acheter à la fin du contrat de crédit-bail

Source : Tableau élaboré par nos soins sur la base du traitement du questionnaire d'enquête.

Ce que nous pouvons remarquer d'après ces conditions est que cette opération est caractérisée par :

➤ **La durée du contrat**

La durée de la location du véhicule désigné est fixée pour une durée irrévocable de trois ans et 20 jours. Les deux parties conviennent que cette location donne lieu au paiement, par le preneur au bailleur, des loyers mensuels. La durée de ce contrat ne couvre pas la majeure partie de la vie économique du véhicule ;

➤ **La valeur de l'option d'achat**

Elle est symbolique donc l'achat automatique du bien sera à la fin du contrat. Donc le contrat est qualifié de contrat location financement selon le SCF ;

➤ **Le mode de paiement des loyers**

Le client règle ses loyers mensuellement pendant 36 mois avec un différé de trois (3) premiers mois après le paiement du premier loyer majoré ;

➤ **Les frais de service**

La souscription de la police d'assurance est à la charge de la PME;

➤ **La fiscalité**

La PME a bénéficié de l'exonération de la TVA¹ d'un montant de 260 085, 47 DA. Ce dont elle ne peut pas bénéficier dans le cas d'un autre mode de financement.

Mais d'un autre côté, la PME doit s'acquitter de la taxe sur le véhicule neuf selon la loi de finances complémentaire de 2008 d'un montant de 100 000 DA ;

➤ **Garanties**

L'absence de garanties exigées par la banque AL BARAKA fait du leasing un des outils qui permet de contourner cette difficulté, contrairement aux autres modes de financement.

2.5. Le concept de crédit-bail au sein de la PME

Pour cette PME, le crédit-bail est un outil de financement qui est utilisé déjà par d'autres PME exerçant ou pas la même activité, donc le crédit-bail commence à être connu par nos entreprises.

Ce que nous avons pu constater encore que pas mal d'entreprises comme c'est le cas de cette PME connaissent le crédit-bail comme un mode de financement permettant de financer leurs investissements et être propriétaires à la fin de contrat du crédit-bail et non pas comme un simple outil de location.

¹ Voir annexe n°5.

C'est un outil qui présente une certaine flexibilité, souplesse et surtout il permet un équilibre de paiement de loyers selon les conditions particulières de l'entreprise.

2.6. Les raisons motivant le choix du crédit-bail par la PME

- Les raisons principales du choix de ce mode de financement se trouvent dans le fait que le crédit-bail n'exige pas de garanties matérielles ou de garant ayant un capital car le matériel lui-même sert de garantie. Ainsi, l'insuffisance de garanties permettant de bénéficier d'un autre crédit bancaire pour la PME s'avère difficile, d'autant plus que cette dernière a déjà bénéficié d'un crédit bancaire qui est en phase de remboursement, ce qui ne lui permet donc pas de bénéficier d'un crédit bancaire et de recourir au crédit-bail ;
- **Une trésorerie préservée** : en effet, le leasing permet de préserver la trésorerie de l'entreprise en conservant les fonds propres pour les affecter au financement des besoins de son exploitation ;
- **Une fiscalité attrayante** : possibilité d'amortissement accéléré, dégressif ou linéaire et une exonération de TVA à l'acquisition du bien ;
- La rapidité de l'accord à la demande de financement rend le crédit-bail très intéressant pour l'entreprise.

Enfin, nous pouvons dire que le recours au leasing par la PME était la solution incontournable pour pouvoir financer son investissement.

La croissance de l'économie algérienne et le développement de l'investissement ont obligé les opérateurs économiques à chercher des modes de financements adéquats à leurs activités, surtout en sachant que le système bancaire n'arrive pas à satisfaire tous les besoins de financements, ce qui a incité les opérateurs économiques à se diriger vers d'autres modes de financements comme le crédit-bail.

Les avantages qu'offre le crédit-bail ont induit une évolution remarquable caractérisée conjointement par l'entrée progressive de nouvelles sociétés de leasing et par l'augmentation significative du recours des entreprises et des professionnels à cette formule de financement notamment pour la PME/ PMI.

Ainsi, la volonté des pouvoirs publics est de lever les principales contraintes se dressant devant les PME, notamment en matière d'accès aux équipements et aux outils de production sans passer par le crédit bancaire, dont l'octroi est soumis à l'hypothèque de biens.

La création d'une société publique de leasing répond, aux objectifs des pouvoirs publics d'encourager un tissu de PME, en vertu de leur rôle dans l'absorption du taux de chômage et dans la diversification de l'économie du pays.

Le crédit-bail peut devenir une alternative réelle pour le financement des investissements et un mode de financement efficace assurant le développement du tissu industriel.

Conclusion générale

Conclusion générale

Dans un marché, de plus en plus compétitif, qui s'ouvre sur l'économie mondiale, les entreprises algériennes de toutes tailles doivent profiter des diverses occasions d'augmenter leurs parts de marché et de croître.

La première étape vers cette croissance c'est de choisir un mode de financement approprié. Il est vrai qu'il n'y a pas vraiment beaucoup d'outils de financement disponible, mais probablement un seul mode de financement qui offre la possibilité de financer à 100% le montant de l'un investissement sans garanties exigées c'est le crédit-bail.

Au terme de ce travail, nous avons étudié le crédit-bail en le définissant et en faisant la différence entre les opérations qui lui sont voisines tout en présentant son fonctionnement dans un premier temps.

Dans un deuxième temps, nous avons abordé ses aspects économique et juridique en mettant le point sur son aspect comptable qui est au centre de la transition dans notre pays. Il nous a permis de passer de l'appellation du « crédit-bail » à la « location-financement », et surtout d'une approche patrimoniale basée sur la notion de propriété juridique à une approche économique basée sur la notion de propriété économique.

Cependant, la comptabilisation des immobilisations, selon le nouveau système comptable algérien SCF, qui est inspiré des normes IFRS, dépend essentiellement de la notion de contrôle des ressources et non de la notion de patrimoine qui s'applique souvent en France (propriété juridique), ainsi, doivent figurer dans le bilan, non seulement les contrats de crédit-bail mais également les contrats de location. Si l'opération peut être analysée comme le financement de l'acquisition d'un actif (finance lease), il est alors procédé au retraitement du contrat de façon à présenter les comptes de l'entreprise comme si elle avait acquis le bien.

A mon sens, cette notion de propriété économique sera l'un des éléments qui vont inciter d'avantage nos entreprises de recourir à ce mode de financement. Puisque ils vont l'amortir et le faire apparaître dans leur bilan, ceci va changer leur vision sur le crédit-bail comme un simple outil de location seulement mais aussi comme un outil de location-financement qui leur permettra le financement de leurs investissements sans se préoccuper de ne pas être propriétaire de ce bien.

Dans un troisième temps, nous avons présenté l'expérience algérienne dans le domaine du crédit-bail qui n'est qu'à ses débuts malgré que l'apparition du crédit-bail pour la première fois dans la législation algérienne remonte à 22 ans déjà.

Ce retard flagrant dans la pratique du crédit-bail peut s'expliquer par diverses raisons principalement par les lacunes enregistrées en matière de la législation et comme nous avons déjà vu, l'encadrement juridique du crédit-bail en Algérie n'est apparu qu'en 1996. Ainsi, il a fallu attendre plusieurs années pour mettre en place des dispositions en termes fiscale et comptable pour encourager à chaque fois son utilisation.

Mais, le manque d'harmonisation entre toutes les dispositions (juridiques, fiscales, comptables) a fait que l'Algérie est autant en avance sur le plan des textes que sur le plan de la pratique du crédit-bail.

Aussi, ceci n'a pas empêché l'entrée de nouveaux offreurs qui viendront étoffer le marché du crédit-bail algérien. Un marché qui est dominé par des sociétés et des banques étrangères depuis son introduction en Algérie, vu l'absence de l'offre de cette technique par les banques publiques malgré l'autorisation par loi de créer des filiales de leasing, sauf le cas du lancement du leasing agricole par la BADR en 2008 et la création de deux filiales de banques publiques la « Société Nationale de Leasing » et « Idjar leasing » en 2011.

Cette situation n'a pas empêché nos entreprises de recourir au crédit-bail comme c'est le cas d'Air Algérie et de la PME et bien d'autres entreprises qui se sont rendues compte de ce moyen ingénieux qui permet d'améliorer leur rentabilité.

Enfin, notre enquête nous a amené à conclure que le choix du crédit-bail par les deux entreprises était une alternative au financement bancaire où le recours à ce dernier était difficile voire impossible. Donc le crédit-bail est considéré par ces entreprises comme un mode de financement très efficace de leurs investissements.

Bibliographie

I Ouvrages

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bibliographie

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

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

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

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

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

HALLER. A., WALTON.P., RAFFOURNIER B., « Compatibilité Internationale », Edition Vuibert, Paris, 1997.

HAMDI. K., « Analyse des projets et de leur financement », Edition ESSALEM, Alger, 2000.

JULIAN Jean-Jacques, « Les normes comptable internationales IAS/IFRS : Synthèse cas pratique à jour au 31 juillet 2007 », 2^{ème} édition, Paris, Foucher, 2007.

KHAFRABI Mohamed Zine, « Techniques comptables », Édition BERTI, Alger, 1996.

LANGOT Jacqueline, « Comptabilité anglo-saxonne: normes, mécanismes et documents financiers », Editions Economica, 2^{ème} édition, Paris, 1995.

LAZATO Michel, « Gestion des investissements et de l'information financière », Edition Dunod, Paris, 2003.

LE MANH Anne et MAILLET BAUDRIER Catherine, « Normes comptable internationales IAS/IFRS », Édition Foucher, Paris, 2006.

LE MANH Anne et MAILLET BAUDRIER Catherine, « Normes comptables internationales IAS/IFRS », Édition Berti, Alger, 2009.

MELYON Gérard, « Comptabilité générale », 3^{ème} édition, Édition ESKA, Paris, 2001.

MICHEL Mathieu, « L'exploitation bancaire et le risque crédit », Edition. Banque Editeur, Paris, 1995.

Bibliographie

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

PHILIPPOSIAN Pascal, « le crédit-bail et le leasing : outils de financements locatifs », Edition SEFI, Paris, 1998.

PIERANDREI Laurent, « 60 cas d'application sur les normes IAS/IFRS », édition Gualino, Paris, 2006.

PILVERDIER-LATREYTE Josette, « Finance d'entreprise », 6^{ème} édition, Edition Economica, Paris, 1993.

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

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

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

SERLOOTEN Patrick, «Fiscalité du Financement des Entreprises», Edition ECONOMICA, Paris, mai 1994.

SIGONNEY André, « La PME et son financement », Edition d'Organisation, Paris, Janvier 1994.

TORT Eric, « Exercices sur les normes comptables internationales IAS/IFRS », Edition Gualino, Paris, 2006.

II Articles

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

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

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

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

Bibliographie

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

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

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

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

III Textes réglementaires

Lois

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bibliographie

Ordonnances

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

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

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

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

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

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

Décrets

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

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

Décret n° 84-347 du 24 novembre 1984 relatif à l'entreprise nationale d'exploitation de services aériens " Air Algérie ".

Arrêtés

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

Circulaires

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

Bibliographie

Instructions

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

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

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

Règlements

Règlement n°92-08 du 17 novembre 1992, portant plan de comptes bancaire et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers.

Règlement n°96-06 du 03 juillet 1996, fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit bail et les conditions de leur agrément.

IV Mémoires et thèses

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

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

HABAREK Wahiba, « Le crédit-bail en Algérie », Diplôme Supérieur des Etudes Bancaire (DSEB), ESB, 2011.

MAHDI Mounia, « Le crédit-bail mode de financement », Brevet supérieur des études bancaires (BSB), ESB, 2006.

MEBARKI. K., « Le leasing », Diplôme Supérieur des Etudes Bancaire (DSEB), ESB, 2003.

MERAOU Sarah, « Le crédit-bail (leasing): théorie et pratique en Algérie », Diplôme Supérieur des Etudes Bancaire (DSEB), ESB, 2007.

NGAVANGA Nicaisie Magloire, «La propriété-garantie dans le droit OHADA», Mémoire de DEA-Droit des Affaires, Université Yaoundé 2 SOA, 2004.

Bibliographie

V Autres références bibliographiques

Rapport d'activité

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

Rapport d'activité d'ASL, 1998.

Rapport d'activité d'Arab Leasing Corporation 2005.

Rapport d'activité d'AL BARAKA Banque 2008.

Rapport d'activité d'Arab Leasing Corporation 2008.

Rapport d'activité d'AL BARAKA Banque 2011.

Le bulletin d'information édité par le Fonds de Garantie des Crédits aux PME-FGAR, le Garant, Avril 2011, N° 1.

Guide pratique de refinancement des crédits hypothécaires, Société de Refinancements Hypothécaires.

Dictionnaires

MARIN.X encyclopédie, Dalloz, Paris, 1995.

DE LA BRUSLERIE H., encyclopédie des marchés financiers, Ed. Economica, Paris, 1997.

Séminaires/colloques/forum

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

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

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

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

Bibliographie

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

Conventions

La convention d'Ottawa du 28 mai 1988 relative au crédit bail international.

Liste des illustrations

Désignations	Titres	Pages
<u>Figures</u>		
Figure N°01	Réalisation d'une opération de crédit-bail	28
Figure N°02	Mécanisme d'une opération de crédit-bail immobilier (Bien à construire)	37
Figure N°03	Réalisation d'une opération de cession-bail	42
Figure N°04	Le déroulement d'une opération de crédit-bail adossé fournisseur	44
Figure N°05	La réalisation d'une opération de crédit-bail adossé pour des fins de refinancement	45
Figure N°06	Les différentes relations juridiques dans le contrat d'un crédit-bail	56
<u>Graphes</u>		
Graphe N°01	Le crédit-bail au niveau mondial en 2001	13
Graphe N°02	L'évolution des financements en crédit-bail de 1965 à 2001 au Maroc	15
Graphe N°03	Evolution du chiffre d'affaires d'Air Algérie durant la période 2001-2011	170
Graphe N°04	Evolution de chiffre d'affaires de la PME durant la période 2008-2011	175
<u>Tableaux</u>		
Tableau N°01	La part moyenne du leasing dans le financement des biens d'investissement en Europe entre 1999 et 2005	14
Tableau N°02	L'évolution des chiffres d'affaires des principales intervenants sur le marché du leasing algérien entre 2001 et 2006	17
Tableau N°03	Comparaison entre le crédit-bail financier et le crédit-bail opérationnel	32
Tableau N°04	Classification du contrat de crédit-bail selon la nationalité	40
Tableau N°05	Comparaison entre le crédit-bail et les opérations qui lui sont voisines	49
Tableau N°06	Les facteurs déterminants le risque du matériel	95
Tableau N°07	Les composantes du compte 46	117
Tableau N°08	Les produits sur opérations de crédit-bail	118
Tableau N°09	Caractéristiques du crédit-bail offert en Algérie	151

Liste des illustrations

Tableau N°10	Fiche signalétique de l'identité d'Air Algérie	159
Tableau N°11	Tableau des effectifs d'Air Algérie en 2011	161
Tableau N° 12	Tableau de la flotte d'Air Algérie en l'an 2011	162
Tableau N°13	Identification de la PME	169
Tableau N°14	Principaux indicateurs de l'état des résultats d'Air Algérie	171
Tableau N°15	Les caractéristiques de l'opération du crédit-bail d'Air Algérie	173
Tableau N°16	Les conditions de financement de l'opération du crédit-bail de la PME	176

Liste des abréviations

ABC	Arab Banking Corporation
ALC	Arab Leasing Corporation
ANDI	Agence Nationale du Développement des Investissements
APSI	Agence pour la Promotion et le Suivi des Investissements
ASL	Algerian Saoudi Leasing
BAD	Banque Africaine de Développement
BADR	Banque Algérienne du Développement Rurale
BDL	Banque de Développement Rurale
BEA	Banque Extérieure d'Algérie
CMC	Conseil de la Monnaie et du Crédit
CNEP	Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance Caisse Nationale de la
CNMA	Mutualité Agricole
DA	Dinars Algérien
EURL	Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée
FASB	Financial Accounting Standards Board
FGAR	Fond de Garantie des Crédits Aux PME
HT	Hors Taxe
IAS	International Accounting Standards
IASB	International Accounting Standards Board
IBS	Impôt sur les Bénéfices des Sociétés
IRG	Impôt sur le Revenu Global
LOA	Location avec option d'achat
MDA	Million de Dinars Algérien
MLA	Maghreb Leasing Algérie
PCN	Plan Comptable National
PME	Petite et Moyenne Entreprise
PMI	Petite et Moyenne Industrie
SALEM	Société Algérienne de Leasing Mobilier
SCF	Système Comptable Financier
SGA	Société Générale Algérie
SNL	Société Nationale de Leasing
SOFINANCE	Société Financière d'Investissement, de Participation et de Placement
SPA	Société Par Actions
SRH	La Société de Refinancement Hypothécaire
TAP	Taxe sur l'Activité Professionnelle
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée

Glossaire

Actif : Bien mobilier, matériel, équipement, machine, engin, véhicule, objet d'un leasing.

Actifs d'impôts différés : Ils correspondent aux montants d'impôts recouvrables au cours des exercices futurs, alors qu'ils résultent d'opérations réalisées dans les années antérieures à déductions.

Actualisation : Calcul financier à l'aide d'un taux d'intérêt pour transformer des flux futurs en une valeur présente (actuelle). Elle est utilisée pour le calcul des loyers d'un contrat restant à payer.

Harmonisation comptable : Un processus institutionnel, ayant pour objectif de mettre en convergence les normes et les pratiques comptables nationales et, par conséquent, de faciliter la comparaison des états comptables produits par les entreprises de pays différents. Elle est censée autoriser une certaine diversité des pratiques comptables et vise seulement à établir des équivalences entre elles.

Juste valeur : En anglais, fair market value. Valeur économique (ou vénale) d'un bien ou de son équivalent sur le marché.

La juste valeur est le montant pour lequel un actif peut être échangé ou alors un passif éteint, entre des parties bien informées et consentantes dans le cadre d'une transaction effectuée dans les conditions de concurrence normale. La juste valeur du bien est en générale la valeur de marché de ce même bien (IAS 32).

Normalisation : Elle a pour objet l'application des normes identiques dans le même espace géographique et vise à l'uniformité des pratiques comptables au sein de cette espèce.

Passifs d'impôts différés : Ils correspondent aux montants d'impôts qui seront payés au cours des exercices futurs, alors qu'ils résultent d'opérations réalisées dans les années antérieures à l'imposition.

Prélèvement (automatique) : Mode d'encaissement d'une somme (loyers, par exemple) par un créancier par émission d'un avis à l'usage de la banque du débiteur pour transfert de la somme due directement du compte. Nécessite l'autorisation du preneur.

Glossaire

Procès-verbal : Document co-signé et daté par deux parties pour constater la conformité d'une livraison ou d'une restitution.

Sui generis : Un contrat spécifique. Locution latine qui signifie « en son genre ». Elle est employé en Français pour dire 'particulier', 'spécial'.

Taux implicite : Taux d'intérêt utilisé pour calculer les loyers d'une opération de leasing. Il est dit «opérationnel», quand il concerne la périodicité, et «taux annuel ou actuariel» pour 12 mois.

Taux d'intérêt implicite : C'est le taux d'actualisation tel que, à la signature du contrat, la valeur actuelle des loyers versés majorés de la valeur résiduelle réelle du bien à la fin du bail, soit égale à la juste valeur du bien loué.

Taux marginal d'endettement : C'est le taux d'intérêt que le locataire aurait à payer pour emprunter sur une durée équivalente les fonds nécessaires à l'acquisition de l'actif.

Terme à échoir : Modalité de paiement des loyers qui sont dus au début de la période concernée. L'inverse : «terme échu», c'est-à-dire payé en fin de période. Un loyer est échu quand il doit être payé.

Valeur résiduelle : Valeur de l'actif au terme du leasing, soit le montant de l'option d'achat, soit la valeur vénale prise en compte pour le calcul des loyers en location.

Valeur vénale : Valeur à laquelle un actif peut être revendu sur le marché des biens d'occasion.

Annexes

Annexe n°1 : Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international (Ottawa, 28 mai 1988)

LES ETATS PARTIES A LA PRESENTE CONVENTION,

RECONNAISSANT l'importance d'éliminer certains obstacles juridiques au crédit-bail mobilier international, et de veiller à l'équilibre entre les intérêts des différentes parties à l'opération,

CONSCIENTS de la nécessité de rendre le crédit-bail international davantage accessible,

CONSCIENTS que les règles juridiques régissant habituellement le contrat de bail méritent d'être adaptées aux relations triangulaires caractéristiques qui naissent des opérations de crédit-bail,

RECONNAISSANT en conséquence l'utilité de fixer certaines règles uniformes relatives à l'opération de crédit-bail international en ses aspects relevant essentiellement du droit civil et commercial,

SONT CONVENUS de ce qui suit:

CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION ET DISPOSITIONS GENERALES

Article premier

1. - La présente Convention régit l'opération de crédit-bail décrite au paragraphe 2, dans laquelle une partie (le crédit-bailleur)

a) conclut, sur l'indication d'une autre partie (le crédit-preneur), un contrat (le contrat de fourniture) avec une troisième partie (le fournisseur) en vertu duquel elle acquiert un bien d'équipement, du matériel ou de l'outillage (le matériel) dans des termes approuvés par le crédit-preneur pour autant qu'ils le concernent, et

b) conclut un contrat (le contrat de crédit-bail) avec le crédit-preneur donnant à celui-ci le droit d'utiliser le matériel moyennant le paiement de loyers.

2. - L'opération de crédit-bail visée au paragraphe précédent est une opération qui présente les caractéristiques suivantes:

a) le crédit-preneur choisit le matériel et le fournisseur sans faire appel de façon déterminante à la compétence du crédit-bailleur;

b) l'acquisition du matériel incombe au crédit-bailleur en vertu d'un contrat de crédit-bail, conclu ou à conclure entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur, dont le fournisseur a connaissance;

c) les loyers stipulés au contrat de crédit-bail sont calculés pour tenir compte notamment de l'amortissement de la totalité ou d'une partie importante du coût du matériel.

3. - La présente Convention s'applique que le crédit-preneur ait ou qu'il n'ait pas, à l'origine ou par la suite, la faculté d'acheter le matériel ou de le louer à nouveau, même pour un prix ou un loyer symbolique.

4. - La présente Convention régit les opérations de crédit-bail portant sur tout matériel à l'exception de celui qui doit être utilisé par le crédit-preneur à titre principal pour son usage personnel, familial ou domestique.

Annexe n°1 : Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international (Ottawa, 28 mai 1988)

Article 2

Dans le cas d'une ou de plusieurs opérations de sous-crédit-bail ou de sous-location portant sur le même matériel, la présente Convention s'applique à chaque opération qui constitue une opération de crédit-bail et qui est régie par la présente Convention, comme si la personne de qui le premier crédit-bailleur (tel que défini au paragraphe 1 de l'article précédent) a acquis le matériel était le fournisseur, et comme si le contrat en vertu duquel le matériel a été ainsi acquis était le contrat de fourniture.

Article 3

1. - La présente Convention s'applique lorsque le crédit-bailleur et le crédit-preneur ont leur établissement dans des Etats différents et que:

a) ces Etats ainsi que l'Etat où le fournisseur a son établissement sont des Etats contractants; ou

b) que le contrat de fourniture et le contrat de crédit-bail sont régis par la loi d'un Etat contractant.

2. - L'établissement auquel il est fait référence dans la présente Convention désigne, si l'une des parties à l'opération de crédit-bail a plus d'un établissement, l'établissement qui a la relation la plus étroite avec le contrat en question et son exécution eu égard aux circonstances connues des parties ou envisagées par elles à un moment quelconque avant la conclusion ou lors de la conclusion de ce contrat.

Article 4

1. - Les dispositions de la présente Convention ne cessent pas de s'appliquer du simple fait de l'incorporation ou de la fixation du matériel à un immeuble.

2. - Les questions relatives à l'incorporation ou à la fixation du matériel à un immeuble, ainsi que les droits respectifs du crédit-bailleur et des titulaires d'un droit réel sur l'immeuble qui en résultent, sont régis par la loi de l'Etat de situation de cet immeuble.

Article 5

1. - L'application de la présente Convention ne peut être écartée que si chacune des parties au contrat de fourniture et chacune des parties au contrat de crédit-bail consent à son exclusion.

2. - Lorsque l'application de la présente Convention n'a pas été écartée conformément au paragraphe précédent, les parties peuvent, dans leurs relations mutuelles, déroger à l'une quelconque de ses dispositions ou en modifier les effets à l'exception de ce qui est prévu au paragraphe 3 de l'article 8, à l'alinéa b) du paragraphe 3, et au paragraphe 4 de l'article 13.

Article 6

1. - Pour l'interprétation de la présente Convention, il sera tenu compte de son objet, de ses buts tels qu'ils sont énoncés dans le préambule, de son caractère international et de la nécessité de promouvoir l'uniformité de son application ainsi que d'assurer le respect de la bonne foi dans le commerce international.

2. - Les questions concernant les matières régies par la présente Convention et qui ne sont pas expressément tranchées par elle seront réglées selon les principes généraux dont elle s'inspire ou, à défaut de ces principes, conformément à la loi applicable en vertu des règles du droit international privé.

Annexe n°1 : Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international (Ottawa, 28 mai 1988)

CHAPITRE II - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 7

1. - a) Les droits réels du crédit-bailleur sur le matériel sont opposables au syndic de faillite et aux créanciers du crédit-preneur, y compris aux créanciers porteurs d'un titre exécutoire définitif ou provisoire.

b) Aux fins du présent paragraphe, le terme "syndic de faillite" comprend le liquidateur, l'administrateur ou toute autre personne désignée pour gérer les biens du crédit-preneur dans l'intérêt des créanciers.

2. - Lorsque la loi applicable soumet l'opposabilité à une personne visée au paragraphe précédent des droits réels du crédit-bailleur sur le matériel au respect de règles de publicité, ces droits ne lui seront opposables que si les conditions fixées par ces règles ont été respectées.

3. - Aux fins du paragraphe précédent, la loi applicable est la loi de l'Etat qui, au moment où la personne visée au paragraphe 1 est en droit d'invoquer les règles visées au paragraphe 2, est:

a) en ce qui concerne les navires et les bateaux immatriculés, l'Etat dans lequel le navire ou le bateau est immatriculé au nom de son propriétaire. Aux fins du présent alinéa, l'affrètement coque nue n'est pas considéré comme un propriétaire;

b) en ce qui concerne les aéronefs immatriculés conformément à la Convention relative à l'Aviation civile internationale faite à Chicago le 7 décembre 1944, l'Etat dans lequel l'aéronef est immatriculé;

c) en ce qui concerne un autre matériel, appartenant à une catégorie de matériel qui peut être normalement déplacé d'un Etat à un autre, tel que les moteurs d'aéronefs, l'Etat de l'établissement principal du crédit-preneur;

d) en ce qui concerne tout autre matériel, l'Etat où le matériel est situé.

4. - Le paragraphe 2 ne porte pas atteinte aux dispositions de tout autre traité qui obligent à reconnaître les droits réels du crédit-bailleur sur le matériel.

5. - Le présent article ne règle pas le rang des créanciers titulaires:

a) d'un privilège, ou d'une sûreté mobilière sur le matériel, constitués ou non en vertu d'un contrat, à l'exception de ceux qui dérivent d'un titre exécutoire définitif ou provisoire, ou

b) d'un droit de saisir, de retenir ou de disposer portant spécialement sur des navires, des bateaux ou des aéronefs, reconnu par une disposition de la loi applicable en vertu des règles du droit international privé.

Article 8

1. - a) Sous réserve des dispositions de la présente Convention ou des stipulations du contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur est exonéré de toute responsabilité liée au matériel à l'égard du crédit-preneur sauf dans la mesure où le crédit-preneur a subi un préjudice résultant de son recours à la compétence du crédit-bailleur et de l'intervention de celui-ci dans le choix du matériel, de ses caractéristiques ou du fournisseur.

b) Le crédit-bailleur est exonéré, en sa qualité de crédit-bailleur, à l'égard des tiers, de toute responsabilité à raison du décès, des dommages aux personnes et aux biens causés par le matériel.

Annexe n°1 : Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international (Ottawa, 28 mai 1988)

c) Les dispositions du présent paragraphe ne régissent pas la responsabilité du crédit-bailleur, pris en une autre qualité, telle que celle de propriétaire.

2. - Le crédit-bailleur garantit le crédit-preneur de l'éviction ou de tout trouble de jouissance du fait d'une personne ayant un droit de propriété ou un droit supérieur, ou qui fait valoir un tel droit dans le cadre d'une procédure judiciaire, lorsque ce droit ou cette prétention ne résulte pas de l'acte ou de l'omission du crédit-preneur.

3. - Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du paragraphe précédent ni en modifier les effets dès lors que le droit ou la prétention résulte de l'acte ou de l'omission intentionnel du crédit-bailleur, ou de sa faute lourde.

4. - Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ne portent pas atteinte à toute obligation de garantie plus étendue contre l'éviction ou tout trouble de jouissance, incombant au crédit-bailleur conformément à la loi applicable en vertu des règles du droit international privé, et à laquelle il ne peut être dérogé.

Article 9

1. - Le crédit-preneur prend soin du matériel, l'utilise dans des conditions raisonnables et le maintient dans l'état où il a été livré, compte tenu de l'usure consécutive à un usage normal et de toute modification du matériel convenue par les parties.

2. - A la fin du contrat de crédit-bail, le crédit-preneur restitue le matériel au crédit-bailleur dans l'état décrit au paragraphe précédent, à moins qu'il ne l'ait acheté ou loué à nouveau.

Article 10

1. - Les obligations du fournisseur qui résultent du contrat de fourniture peuvent également être invoquées par le crédit-preneur comme s'il était lui-même partie à ce contrat et comme si le matériel devait lui être livré directement. Toutefois, le fournisseur n'est pas responsable à l'égard du crédit-bailleur et du crédit-preneur pour les mêmes dommages.

2. - Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de résilier ou d'annuler le contrat de fourniture sans le consentement du crédit-bailleur.

Article 11

Il ne peut être porté atteinte aux droits du crédit-preneur, résultant du contrat de fourniture en vertu de la présente Convention, par une modification d'un terme quelconque du contrat de fourniture qu'il a préalablement approuvé, à moins qu'il n'ait consenti à cette modification.

Article 12

1. - A défaut de livraison, en cas de livraison tardive ou de livraison d'un matériel non conforme au contrat de fourniture:

a) le crédit-preneur a le droit, à l'égard du crédit-bailleur, de refuser le matériel ou de résilier le contrat de crédit-bail; et

b) le crédit-bailleur a le droit de remédier à l'inexécution de son obligation de livrer le matériel conformément au contrat de fourniture, comme si le crédit-preneur avait acheté le matériel au crédit-bailleur dans les termes mêmes du contrat de fourniture.

2. - Les droits prévus au paragraphe précédent s'exercent et se perdent dans les mêmes conditions que si le crédit-bailleur et le crédit-preneur avaient conclu un contrat de vente dans les termes mêmes du contrat de fourniture.

Annexe n°1 : Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international (Ottawa, 28 mai 1988)

3. - Le crédit-preneur peut retenir les loyers stipulés au contrat de crédit-bail jusqu'à ce que le crédit-bailleur ait remédié à l'inexécution de son obligation de livrer le matériel conformément au contrat de fourniture, ou que le crédit-preneur ait perdu le droit de refuser le matériel.

4. - Lorsqu'il a résilié le contrat de crédit-bail, le crédit-preneur peut recouvrer tous les loyers et autres sommes payés à l'avance, diminués d'une somme raisonnable eu égard au profit qu'il a pu éventuellement retirer du matériel.

5. - Le crédit-preneur n'a d'autre action contre le crédit-bailleur du fait de l'absence de livraison, de la livraison tardive ou de la livraison d'un matériel non conforme, que dans la mesure où elle résulte de l'acte ou de l'omission du crédit-bailleur.

6. - Le présent article ne porte pas atteinte aux droits reconnus au crédit-preneur par l'article 10 à l'encontre du fournisseur.

Article 13

1. - En cas de défaillance du crédit-preneur, le crédit-bailleur peut percevoir les loyers échus et impayés, ainsi que des intérêts moratoires et des dommages-intérêts.

2. - En cas de défaillance substantielle du crédit-preneur, et sous réserve du paragraphe 5, le crédit-bailleur peut également exiger le paiement anticipé de la valeur des loyers à échoir, lorsque le contrat de crédit-bail le prévoit, ou résilier le contrat de crédit-bail et, après la résiliation:

a) reprendre le matériel; et

b) percevoir les dommages-intérêts qui le placeraient dans la situation où il se serait trouvé si le crédit-preneur avait exécuté convenablement le contrat de crédit-bail.

3. - a) Le contrat de crédit-bail peut définir le mode de calcul des dommages-intérêts qui peuvent être perçus en vertu de l'alinéa b) du paragraphe 2.

b) Cette stipulation est valable entre les parties à moins qu'elle n'aboutisse à une indemnité excessive par rapport aux dommages-intérêts prévus à l'alinéa b) du paragraphe 2. Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent alinéa ni en modifier les effets.

4. - Lorsque le crédit-bailleur a résilié le contrat de crédit-bail, il ne peut faire valoir une clause de ce contrat prévoyant le paiement anticipé de la valeur des loyers à échoir, mais la valeur de ces loyers peut être prise en considération pour le calcul des dommages-intérêts qui peuvent être perçus en vertu de l'alinéa b) du paragraphe 2, et du paragraphe 3. Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent paragraphe ni en modifier les effets.

5. - Le crédit-bailleur ne peut exiger le paiement anticipé de la valeur des loyers à échoir ni résilier le contrat de crédit-bail en vertu du paragraphe 2 que s'il a offert au crédit-preneur une possibilité effective de remédier à sa défaillance, pour autant que ceci soit possible.

6. - Le crédit-bailleur ne peut percevoir de dommages-intérêts dans la mesure où il n'a pas pris toutes les précautions nécessaires pour limiter son préjudice.

Article 14

1. - Le crédit-bailleur peut consentir des sûretés sur le matériel ou céder tout ou partie de ses droits sur le matériel ou de ceux qu'il tient du contrat de crédit-bail. Une telle cession ne saurait libérer le crédit-bailleur d'aucune des obligations qui lui incombent au titre du contrat de crédit-bail ni dénaturer ce contrat, ni en modifier le régime juridique tel qu'il résulte de la présente Convention.

Annexe n°1 : Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international (Ottawa, 28 mai 1988)

2. - Le crédit-preneur peut céder le droit à l'usage du matériel ou tout autre droit qu'il tient du contrat de crédit-bail, pourvu que le crédit-bailleur ait consenti à la cession, et sous réserve des droits des tiers.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS FINALES

Article 15

1. - La présente Convention sera ouverte à la signature à la séance de clôture de la Conférence diplomatique pour l'adoption des projets de Conventions d'Unidroit sur l'affacturage international et sur le crédit-bail international et restera ouverte à la signature de tous les Etats à Ottawa jusqu'au 31 décembre 1990.

2. - La présente Convention est sujette à ratification, acceptation ou approbation par les Etats qui l'ont signée.

3. - La présente Convention sera ouverte à l'adhésion de tous les Etats qui ne sont pas signataires, à partir de la date à laquelle elle sera ouverte à la signature.

4. - La ratification, l'acceptation, l'approbation ou l'adhésion s'effectuent par le dépôt d'un instrument en bonne et due forme à cet effet auprès du dépositaire.

Article 16

1. - La présente Convention entre en vigueur le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois après la date du dépôt du troisième instrument de ratification, d'acceptation, d'approbation ou d'adhésion.

2. - Pour tout Etat qui ratifie, accepte ou approuve la présente Convention ou y adhère après le dépôt du troisième instrument de ratification, d'acceptation, d'approbation ou d'adhésion, la Convention entre en vigueur à l'égard de cet Etat le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois après la date du dépôt de l'instrument de ratification, d'acceptation, d'approbation ou d'adhésion.

Article 17

La présente Convention ne prévaut pas sur un traité déjà conclu ou à conclure; en particulier elle ne porte pas atteinte à la responsabilité qui pèse sur toute personne en vertu de traités existants ou futurs.

Article 18

1. - Tout Etat contractant qui comprend deux ou plusieurs unités territoriales dans lesquelles des systèmes de droit différents s'appliquent dans les matières régies par la présente Convention pourra, au moment de la signature, de la ratification, de l'acceptation, de l'approbation ou de l'adhésion, déclarer que la présente Convention s'appliquera à toutes ses unités territoriales ou seulement à l'une ou plusieurs d'entre elles et pourra à tout moment modifier cette déclaration par une nouvelle déclaration.

2. - Ces déclarations seront notifiées au dépositaire et désigneront expressément les unités territoriales auxquelles la Convention s'applique.

3. - Si en vertu d'une déclaration faite conformément au présent article, la présente Convention s'applique à l'une ou plusieurs des unités territoriales d'un Etat contractant, mais non pas à toutes et si l'établissement d'une partie est situé dans cet Etat, cet établissement sera considéré, aux fins de la présente Convention, comme n'étant pas situé dans un Etat contractant, à moins qu'il ne soit situé dans une unité territoriale à laquelle la Convention s'applique.

Annexe n°1 : Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international (Ottawa, 28 mai 1988)

4. - Si un Etat contractant ne fait pas de déclaration en vertu du paragraphe 1, la Convention s'appliquera à l'ensemble du territoire de cet Etat.

Article 19

1. - Deux ou plusieurs Etats contractants qui, dans des matières régies par la présente Convention, appliquent des règles juridiques identiques ou voisines peuvent, à tout moment, déclarer que la Convention ne s'applique pas lorsque le fournisseur, le crédit-bailleur et le crédit-preneur ont leur établissement dans ces Etats. De telles déclarations peuvent être faites conjointement ou être unilatérales et réciproques.

2. - Tout Etat contractant qui, dans des matières régies par la présente Convention, applique des règles juridiques identiques ou voisines de celles d'un ou de plusieurs Etats non contractants peut, à tout moment, déclarer que la Convention ne s'applique pas lorsque le fournisseur, le crédit-bailleur et le crédit-preneur ont leur établissement dans ces Etats.

3. - Lorsqu'un Etat à l'égard duquel une déclaration a été faite en vertu du paragraphe précédent devient par la suite un Etat contractant, la déclaration mentionnée aura, à partir de la date à laquelle la présente Convention entrera en vigueur à l'égard de ce nouvel Etat contractant, les effets d'une déclaration faite en vertu du paragraphe 1, à condition que le nouvel Etat contractant s'y associe ou fasse une déclaration unilatérale à titre réciproque.

Article 20

Un Etat contractant peut, lors de la signature, de la ratification, de l'acceptation, de l'approbation ou de l'adhésion, déclarer qu'il substituera au paragraphe 3 de l'article 8 son droit interne si celui-ci ne permet pas au crédit-bailleur de s'exonérer de sa faute ou de sa négligence.

Article 21

1. - Les déclarations faites en vertu de la présente Convention lors de la signature sont sujettes à confirmation lors de la ratification, de l'acceptation ou de l'approbation.

2. - Les déclarations, et la confirmation des déclarations, seront faites par écrit et formellement notifiées au dépositaire.

3. - Les déclarations prendront effet à la date de l'entrée en vigueur de la présente Convention à l'égard de l'Etat déclarant. Cependant, les déclarations dont le dépositaire aura reçu notification formelle après cette date prendront effet le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois à compter de la date de leur réception par le dépositaire. Les déclarations unilatérales et réciproques faites en vertu de l'article 19, prendront effet le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois après la date de la réception de la dernière déclaration par le dépositaire.

4. - Tout Etat qui fait une déclaration en vertu de la présente Convention peut à tout moment la retirer par une notification formelle adressée par écrit au dépositaire. Ce retrait prendra effet le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois après la date de réception de la notification par le dépositaire.

5. - Le retrait d'une déclaration faite en vertu de l'article 19 rendra caduque, à l'égard de l'Etat qui a fait le retrait, à partir de la date de sa prise d'effet, toute déclaration conjointe ou unilatérale et réciproque faite par un autre Etat en vertu de ce même article.

Article 22

Aucune réserve n'est autorisée autre que celles qui sont expressément autorisées par la présente Convention.

Annexe n°1 : Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international (Ottawa, 28 mai 1988)

Article 23

La présente Convention s'applique à une opération de crédit-bail lorsque le contrat de crédit-bail et le contrat de fourniture sont tous deux conclus après l'entrée en vigueur de la Convention dans les Etats contractants visés à l'alinéa a) du paragraphe 1 de l'article 3, ou dans l'Etat ou les Etats contractants visés à l'alinéa b) du paragraphe 1 dudit article.

Article 24

1. - La présente Convention peut être dénoncée par l'un quelconque des Etats contractants à tout moment à compter de la date à laquelle elle entre en vigueur à l'égard de cet Etat.
2. - La dénonciation s'effectue par le dépôt d'un instrument à cet effet auprès du dépositaire.
3. - La dénonciation prend effet le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois après la date du dépôt de l'instrument de dénonciation auprès du dépositaire. Lorsqu'une période plus longue pour la prise d'effet de la dénonciation est spécifiée dans l'instrument de dénonciation, celle-ci prend effet à l'expiration de la période en question après le dépôt de l'instrument de dénonciation auprès du dépositaire.

Article 25

1. - La présente Convention sera déposée auprès du Gouvernement du Canada.
2. - Le Gouvernement du Canada : a) informe tous les Etats qui ont signé la présente Convention ou qui y ont adhéré et le Président de l'Institut international pour l'unification du droit privé (Unidroit):
 - i) de toute signature nouvelle ou de tout dépôt d'instrument de ratification, d'acceptation, d'approbation ou d'adhésion et de la date à laquelle cette signature ou ce dépôt sont intervenus;
 - ii) de toute déclaration, effectuée en vertu des articles 18, 19 et 20;
 - iii) du retrait de toute déclaration, effectué en vertu du paragraphe 4 de l'article 21;
 - iv) de la date d'entrée en vigueur de la présente Convention;
 - v) du dépôt de tout instrument de dénonciation de la présente Convention, ainsi que de la date à laquelle ce dépôt est intervenu et de la date à laquelle la dénonciation prend effet;
- b) transmet des copies certifiées de la présente Convention à tous les Etats signataires et à tous les Etats qui y adhèrent, et au Président de l'Institut international pour l'unification du droit privé (Unidroit).

EN FOI DE QUOI les plénipotentiaires soussignés, dûment autorisés par leurs gouvernements respectifs, ont signé la présente Convention.

FAIT à Ottawa, le vingt-huit mai mil neuf cent quatre-vingt-huit, en un seul original, dont les textes anglais et français sont également authentiques.

Annexe n°2 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

Titre 1 : Des dispositions générales relatives au crédit-bail

Chapitre 1 - De la définition des opérations de crédit-bail

Art.1.- Le crédit-bail ou leasing, objet de la présente ordonnance, est une opération commerciale et financière :

- réalisée par les banques et 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;
- ayant pour support un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire;
- et portant exclusivement sur des biens meubles ou immeubles à usage professionnel ou sur fonds de commerce ou sur établissements artisanaux.

Art.2.- Les opérations de crédit-bail sont des opérations de crédit en ce qu'elles constituent un mode de financement de l'acquisition ou de l'utilisation des biens visés à l'article 1er ci-dessus.

Les opérations de crédit-bail sont dites « Leasing financier » si le contrat de crédit-bail prévoit le transfert au locataire de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété du bien financé par le crédit-bail, si le contrat de crédit-bail ne peut être résilié et s'il garantit au bailleur le droit de recouvrer ses dépenses en capital et se faire rémunérer les capitaux investis.

Les opérations de crédit-bail sont dites « Leasing opérationnel » si la totalité ou la quasi totalité des

droits, obligations, avantages, inconvénients et risques inhérents au droit de propriété du bien financé n'est pas transférée au locataire et reste au profit ou à la charge du bailleur.

Art.3.- Le ou crédit-bail se définit comme étant mobilier s'il porte sur des biens meubles constitués par des équipements ou du matériel ou de l'outillage nécessaire à l'activité de l'opérateur économique.

Art.4.- Le crédit-bail se définit comme étant immobilier s'il porte sur des biens immeubles construits ou à construire pour les besoins professionnels de l'opérateur économique.

Art.5.- Le crédit-bail se définit:

- comme national lorsque l'opération met en présence une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier et un opérateur économique, tous deux résidents en Algérie.
- comme international lorsque le contrat lui servant de support est:
 - soit signé entre un opérateur économique ayant la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier ayant la qualité de non-résident.
 - soit signé entre un opérateur économique n'ayant pas la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier résident en Algérie. Les qualités de résident en Algérie et de non-résident sont celles définies par la législation et la réglementation algérienne en vigueur.

Art.6.- Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par voie réglementaire.

Annexe n°2 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

Chapitre 2 : Du contrat de crédit-bail

Section 1 - Du contrat de crédit-bail mobilier

Art.7.- Le contrat de crédit-bail mobilier est un contrat par lequel la société de crédit-bail, la banque ou l'établissement financier, désignés par l'expression « le crédit-bailleur » donne en location pour une durée ferme et moyennant loyers à un opérateur économique, personne physique ou morale, désignée par l'expression « le crédit-preneur », des biens d'équipement, du matériel ou de l'outillage à usage professionnel en laissant à cette dernière la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués à un prix convenu tenant-compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyer.

Section 2 : Du contrat de crédit-bail immobilier

Art.8.- Le contrat de crédit-bail immobilier est un contrat en vertu duquel une partie désignée par l'expression le « crédit-bailleur » donne en location, moyennant loyers et pour une durée ferme, à une autre partie désignée par l'expression « Le crédit-preneur », des biens immobiliers à usage professionnel qu'elle a achetés ou qui ont été construits pour son compte, avec la possibilité pour le crédit-preneur, au plus tard à l'expiration du bail, d'accéder à la propriété de tout ou partie des biens loués dans l'une des formes ci-dessous :

- par cession, en exécution d'une promesse unilatérale de vente ;
- ou, par acquisition directe ou indirecte des droits de propriété du terrain sur lequel ont été édifiés le ou les immeubles loués;
- ou, par transfert de plein droit de la propriété des biens édifiés sur le terrain appartenant au crédit-preneur.

Section 3 - Du contrat de crédit-bail portant sur les fonds de commerce et les établissements artisanaux

Art.9.- Le contrat de crédit-bail portant sur un fonds de commerce ou sur un établissement artisanal est l'acte par lequel une partie désignée par l'expression le « crédit-preneur » donne en location, moyennant loyers et pour une durée ferme, à une autre partie désignée par l'expression le « crédit-preneur » un fonds de commerce ou un établis-

établissement artisanal lui appartenant, avec une promesse unilatérale de vente au crédit-preneur et à son initiative, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements qu'il aura effectués à titre de loyers, sans possibilité pour celui-ci de relouer à l'ancien propriétaire ledit fonds de commerce ou ledit établissement artisanal.

Chapitre 3 - De la qualification juridique, des spécificités et du contenu du contrat de crédit-bail

Section 1 - De la qualification juridique du contrat de crédit-bail

Art.10.- Le contrat de crédit-bail, ne peut être qualifié comme tel quels que soient les biens qu'il concerne et quel que soit l'intitulé du contrat, que si son objet est libellé d'une manière permettant de constater sans ambiguïté qu'il :

- garantit au crédit-preneur l'utilisation et la jouissance du bien loué, pendant un délai minimum et à un prix fixé d'avance, comme s'il en était le propriétaire;
- assure au crédit-bailleur la perception d'un certain montant de loyers pour une durée appelée « période irrévocable » pendant laquelle il ne peut être mis fin à la location, sauf accord contraire des parties;
- permet au crédit-preneur, pour le cas du leasing financier uniquement et à l'expiration de la période irrévocable de location, d'acquérir le bien loué pour une valeur résiduelle tenant compte des loyers perçus, s'il décide de lever l'option d'achat, sans que cela limite le droit des parties au contrat de renouveler la location pour une durée et moyennant un loyer à convenir, ni le droit du crédit-preneur de restituer le bien loué à la fin de la période initiale de location.

Section 2 - Des clauses obligatoires du contrat de crédit-bail mobilier

Art.11.- Le contrat de crédit-bail mobilier correspondant au leasing financier doit, sous peine de perdre une telle qualification, mentionner la durée de location, les loyers, l'option d'achat offerte au crédit-preneur en fin de contrat ainsi que la valeur résiduelle du prix d'acquisition du bien loué.

Annexe n°2 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

Art.12.- La durée de location correspondant à la période irrévocable est fixée d'un commun accord entre les parties.

Cette durée peut correspondre à la durée présumée de vie économique du bien loué ou être fixée par référence à des règles d'amortissement comptables et/ou fiscales définies par voie législative pour les opérations spéciales de crédit-bail.

Art.13.- La rupture du contrat de crédit-bail pendant la période irrévocable de location par l'une des parties, ouvre droit pour l'autre partie, à une réparation dont le montant peut-être fixé dans le contrat, dans le cadre d'une clause spécifique ou à défaut par la juridiction compétente, conformément aux dispositions légales applicables à la rupture abusive des contrats.

Sauf cas de force majeure ou cas de mise en règlement judiciaire ou de mise en faillite ou de dissolution anticipée du crédit-preneur impliquant sa mise en liquidation, lorsqu'il s'agit d'une personne morale et d'une manière générale, sauf cas d'insolvabilité avérée du crédit-preneur, qu'il soit une personne physique ou une personne morale, la rupture du contrat de crédit-bail pendant la période irrévocable entraîne, si elle est le fait du crédit-preneur, le paiement au crédit-bailleur de l'indemnité de réparation prévue à l'alinéa précédent dont le montant minimum ne peut être inférieur à celui des loyers restant dus, à moins que les parties n'en aient convenu autrement dans le contrat.

Dans les cas visés au précédent alinéa, le droit du crédit-bailleur sur les loyers s'exerce par la reprise du bien loué ainsi que par l'exercice de son privilège sur les actifs réalisables du crédit-preneur, et le cas échéant, sur le patrimoine propre de ce dernier pour la récupération des loyers échus impayés, et ceux à échoir.

Art.14.- Sauf convention contraire des parties et quelle que soit la durée de la période irrévocable définie à l'article 12 de la présente ordonnance, le montant des loyers à percevoir par le crédit-bailleur au crédit-preneur comprend :

- le prix d'achat du bien loué réparti en échéances d'égal montant auxquelles s'ajoute la valeur résiduelle payable à la levée de l'option d'achat.
- les charges d'exploitation du crédit-bailleur liées au bien objet du contrat;
- une marge correspondant aux profits ou intérêts rémunérant le risque du crédit ainsi que les

ressources immobilisées pour les besoins de l'opération de crédit-bail.

Art.15.- Les loyers sont déterminés selon un mode dégressif ou linéaire, par référence à des méthodes arrêtées par voie législative.

Les loyers sont payables selon une périodicité convenue entre les parties au contrat de crédit-bail.

Art.16.- Le crédit-preneur peut, à l'expiration de la période irrévocable de location et à sa seule appréciation:

- soit, acheter le bien loué pour sa valeur résiduelle telle que fixée au contrat;
- soit, renouveler la location pour une période et moyennant un loyer à convenir entre les parties;
- soit, restituer le bien loué au crédit-bailleur.

Section 3 - Des clauses facultatives du contrat de crédit-bail mobilier

Art.17.- Aux choix des parties, le contrat de crédit-bail mobilier peut contenir toutes clauses portant:

- engagement du crédit-preneur à fournir au crédit-bailleur des garanties ou sûretés réelles ou personnelles;
- exonération du crédit-bailleur de sa responsabilité civile vis-à-vis du crédit-preneur ou vis-à-vis des tiers, toutes les fois où cette responsabilité n'est pas définie par la loi comme étant d'ordre public et sanctionnée par la nullité de la clause contractuelle y afférente;
- exonération du crédit-bailleur des obligations généralement mises à la charge du propriétaire du bien loué.

D'une manière générale, est réputée valable toute clause mettant à la charge du crédit-preneur l'installation du bien loué à ses frais, risques et périls, l'obligation d'entretien et de réparation de ce bien, ainsi que l'obligation d'assurance.

Art.18.- Le contrat de crédit-bail peut également contenir toutes clauses portant:

- renonciation du crédit-preneur à la résiliation du bail ou à la diminution du prix du loyer, en cas de destruction du bien loué par cas fortuit ou du fait de tiers;
- renonciation du crédit-preneur à la garantie d'éviction et à la garantie des vices cachés;
- possibilité pour le crédit-preneur de demander au crédit-bailleur le remplacement du bien loué

Annexe n°2 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

en cas d'obsolescence de celui-ci pendant la durée du contrat de crédit-bail mobilier.

Titre 2 - Des droits et obligations des parties au contrat de crédit-bail mobilier et immobilier

Chapitre 1 - Des droits et privilèges légaux du crédit-bailleur

Section 1 - Des règles de protection du droit de propriété du crédit-bailleur sur le bien loué

Art.19.- Le crédit-bailleur demeure propriétaire du bien loué pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, jusqu'à la réalisation de l'achat de ce bien par le crédit-preneur si ce dernier lève l'option d'achat à l'expiration de la période irrévocable de location.

Le crédit-bailleur bénéficie de tous les droits légaux attachés au droit de propriété et supporte toutes les obligations légales mises à la charge du propriétaire, dans les conditions et limites stipulées au contrat du crédit-bail, notamment, celles constitutives de clauses exonératoires de responsabilité civile du propriétaire.

Art.20.- Le crédit-bailleur peut, pendant toute la durée du contrat de crédit-bail et après préavis et/ou mise en demeure de 15 jours francs, mettre fin au droit de jouissance du crédit-preneur sur le bien loué et le récupérer à l'amiable ou par simple ordonnance non susceptible d'appel, rendue à pied de requête par le président du tribunal du lieu du domicile du crédit-bailleur, en cas de non paiement par le crédit-preneur d'un seul terme de loyer.

Dans ce cas, le crédit-bailleur peut disposer de son bien récupéré, par location ou par vente ou par nantissement ou par tout autre moyen légal d'aliénation, toute clause contraire du contrat de crédit-bail étant réputée non écrite.

Sauf accords exprès du crédit-bailleur, le crédit-preneur ne peut plus se prévaloir du contrat de crédit-bail pour bénéficier de la poursuite de la location aux conditions initialement convenues, si le crédit-bailleur a exercé son droit de reprise sur le bien loué aux conditions définies au précédent ali-

néa; le non paiement d'un seul terme de loyer constituant une rupture abusive dudit contrat.

Art.21.- En cas de rupture abusive du contrat de crédit-bail par le crédit preneur, le crédit bailleur saisit la justice.

Le juge, se prononce sur le paiement des loyers restant dus ainsi que sur la réparation couvrant les pertes subies et les gains manqués au sens de l'article 182 du Code civil.

Section 2 - Des privilèges légaux du crédit bailleur

Art.22.- En cas d'insolvabilité du crédit preneur, dûment constatée par le non-paiement d'un seul terme de loyer, de dissolution amiable ou judiciaire, de mise en règlement judiciaire ou de mise en faillite du crédit preneur, le bien loué échappe à toutes poursuites des créanciers de celui-ci, chirographaires ou privilégiés quels que soient leur statut juridique et leur rang et considérés individuellement ou constitués en masse dans le cadre d'une procédure judiciaire collective.

Art.23.- Dans les cas visés à l'article précédent et outre les sûretés conventionnelles éventuellement recueillies, le crédit bailleur dispose, pour le recouvrement de sa créance née du contrat de crédit-bail en principal et accessoire, d'un privilège général sur tous biens mobiliers et immobiliers, créances et avoirs en compte du crédit preneur prenant rang immédiatement après les privilèges édictés par les articles 990 et 991 du Code civil et ceux des salariés pour la portion non saisissable des salaires. Il est en conséquence, dès l'exercice de son privilège, payé par préférence à tout autre créancier, dans le cadre de toute procédure judiciaire avec des tiers ou de toute procédure collective judiciaire visant la liquidation des biens du crédit preneur.

Art.24.- Le privilège objet de l'article précédent peut s'exercer à tout moment pendant et après la durée du contrat de crédit-bail, par inscription de gage ou de nantissement spécial sur les biens meubles du crédit preneur, au greffe du tribunal territorialement compétent ou par inscription de l'hypothèque légale sur tout immeuble du crédit preneur, à la conservation des hypothèques.

En ce qui concerne les avoirs en compte, les créances et les effets mobiliers du crédit preneur, le privilège légal du crédit bailleur s'exerce par simple opposition ou saisie-arrêt ou saisie conservatoire ou

Annexe n°2 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

mise en demeure adressée au crédit preneur ou au tiers détenteur ou au tiers débiteur, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par procès-verbal d'huissier.

Art.25.- Le crédit bailleur peut, à la sauvegarde de sa créance sur le crédit preneur, prendre toute mesure conservatoire de saisie sur les biens meubles et immeubles du crédit preneur, dans les autres formes prévues par la loi.

Art.26.- En cas de perte partielle ou totale du bien loué, le crédit bailleur aura seul, vocation à recevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, nonobstant la prise en charge par le crédit preneur des primes d'assurances souscrites et sans qu'il soit besoin d'une délégation spéciale à cet effet.

Art.27.- Le droit de propriété du crédit bailleur sur le bien loué ne souffre d'aucune restriction, ni limitation d'aucune sorte par le fait que le bien soit utilisé par le crédit preneur ou par le fait que le contrat permette au crédit preneur d'agir comme mandataire du propriétaire dans des opérations juridiques ou commerciales avec des tiers, connexes à l'opération de crédit-bail.

Il en est ainsi, notamment, des interventions du crédit preneur dans le cadre des relations du crédit bailleur avec les fournisseurs ou constructeurs du bien destiné à être loué par crédit-bail, même si le crédit preneur a arrêté directement avec les tiers les caractéristiques des biens à louer ou à construire en vue de leur location par crédit-bail.

Art.28.- Le crédit bailleur, en sa qualité de dispensateur de crédit dans le cadre d'une opération de crédit-bail, a le droit de percevoir, avant tous autres créanciers du crédit preneur, le produit de réalisation de toutes sûretés réelles constituées à son profit et les sommes payées par des cautions personnelles et solidaires du crédit preneur, à concurrence des sommes dont ce dernier sera redevable à tout moment dans le cadre du contrat de crédit-bail.

Chapitre 2 - Des droits et obligations des parties au contrat de crédit-bail mobilier

Section 1 - Du droit de jouissance du crédit preneur et des garanties de ce droit par le crédit-bailleur

Art.29.- Le crédit preneur dispose d'un droit de jouissance sur le bien loué par contrat de crédit-bail à compter de la date de délivrance de ce bien par le crédit bailleur fixée au contrat.

Art.30.- Le droit de jouissance du crédit preneur s'exerce pendant la durée contractuelle de la location expirant à la date fixée pour la restitution du bien loué au crédit bailleur, et le cas échéant, après renouvellement de la location.

Art.31.- Le crédit bailleur garantit le crédit preneur non défaillant contre tout trouble de la jouissance du bien loué, provenant de son fait ou du fait de tiers.

En cas de défaillance du crédit bailleur dans l'accomplissement de ses obligations telles que stipulées dans le contrat de crédit-bail, le crédit preneur aura le droit d'agir en réparation contre le crédit bailleur et de prendre toute mesure conservatoire et toute mesure d'exécution sur le patrimoine de celui-ci y compris sur le bien loué s'il est encore la propriété du crédit bailleur, avant ou une fois établi son droit à percevoir une indemnité ou réparation par décision judiciaire ayant acquit l'autorité de la chose jugée.

Section 2 - De l'obligation de paiement de loyers

Art.32.- En contrepartie de son droit de jouissance sur le bien loué, le crédit preneur doit payer au crédit bailleur, aux dates convenues, les sommes fixées au contrat de crédit-bail, à titre de loyer.

Section 3 - De l'obligation d'entretien, d'assurance et de restitution du bien loué

Art.33.- Dans le cas d'un crédit-bail mobilier, le contrat y afférent peut mettre à la charge du crédit preneur l'obligation d'entretien et de maintenance du bien loué.

Celui-ci doit permettre pendant la durée de location, au crédit bailleur d'accéder aux locaux dans lesquels ce bien est installé, afin de le mettre dans la possibilité d'exercer son droit de vérification de l'état du bien.

Art.34.- Le contrat de crédit-bail peut également mettre à la charge du crédit preneur l'obligation d'assurer à ses frais le bien loué contre tous les

Annexe n°2 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

risques de perte totale ou partielle diminuant ou empêchant l'usage convenu.

Art.35.- Durant la période de jouissance du bien loué, le crédit preneur est tenu d'utiliser ce bien conformément à l'usage convenu et d'en assurer la conservation en bon père de famille.

Art.36.- A l'expiration de la durée de location, le crédit preneur doit, s'il ne lève pas l'option d'achat à la date convenue ou en cas de non renouvellement de la location, restituer le bien loué au crédit bailleur, dans un état de fonctionnement et d'utilisation correspondant à l'état d'un bien similaire en fonction de la durée de vie économique de celui-ci.

En aucun cas le crédit preneur ne peut invoquer un quelconque droit de rétention du bien loué, pour quelque motif que ce soit.

Chapitre 3 - Des droits et des obligations des parties au contrat de crédit bailleur immobilier

Art.37.- Dans le cas d'un crédit-bail immobilier, les obligations et droits réciproques du crédit preneur et du crédit bailleur sont ceux définis au contrat de crédit-bail et en cas de silence, ceux admis par le Code civil en matière de bail à loyers sauf dérogations prévues à la présente ordonnance ou incompatibilités de certaines dispositions du Code civil avec la nature du contrat de crédit-bail, considéré comme opération de crédit au sens défini à la présente ordonnance.

Section 1 - Des obligations du crédit bailleur en sa qualité de propriétaire du bien loué

Art.38.- En contrepartie de son droit de propriété sur le bien immobilier loué durant toute la période de location et sauf accord contraire des parties au contrat de crédit-bail, le crédit bailleur est réputé tenu des obligations mises à la charge du propriétaire par le Code civil, notamment des obligations ci-après :

- l'obligation de livrer le bien loué conformément aux spécifications techniques du crédit preneur, dans l'état et à la date convenus au contrat de crédit-bail ;
- l'obligation de payer les taxes, impôts et autres charges de cette nature grevant le bien loué ;

- l'obligation de garantir au crédit preneur les qualités expressément promises par le crédit bailleur dans le contrat de crédit-bail ou celles requises par la destination du bien loué ;
- l'obligation de s'abstenir de troubler le crédit preneur dans la jouissance du bien loué, de ne pas apporter à ce bien ou à ses dépendances un changement en diminuant la jouissance, de garantir le crédit preneur contre tout dommage ou trouble de droit du crédit bailleur à l'exclusion de tout trouble du fait de tiers n'invoquant aucun droit sur le bien loué ;
- l'obligation 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 ;
- l'obligation de garantir le crédit preneur contre les vices ou défauts du bien loué empêchant ou diminuant sensiblement la valeur de ce bien, exception faite de ceux tolérés par les usages ou de ceux dont il aura averti le crédit preneur et dont ce dernier a eu connaissance lors de la conclusion du contrat de crédit-bail.

Section 2 - Des obligations du crédit preneur

Art.39.- En contrepartie du droit de jouissance à lui concédé par le crédit bailleur dans le contrat de crédit-bail immobilier et sauf accord contraire des parties, le crédit preneur est réputé tenu des obligations mises à la charge du locataire par le Code civil, notamment, des obligations ci-après :

- l'obligation de payer les loyers convenus au prix, lieu et dates convenus ;
- l'obligation de permettre au crédit bailleur de faire toutes les réparations pour lesquelles son intervention urgente est requise à la sauvegarde du bien loué, même si ces réparations empêchent partiellement ou totalement la jouissance ;
- l'obligation d'user du bien loué de la manière convenue et d'une manière conforme à sa destination en cas de silence du contrat de crédit-bail à ce sujet ;
- l'obligation de ne pas faire subir au bien loué une quelconque modification ou installation sans l'accord du crédit bailleur, quels que soient les motifs de la modification ou de l'installation, en particulier, si celle-ci menace la sécurité de l'immeuble loué ou amoindrit sa valeur vénale ;
- l'obligation de faire les réparations locatives fixées par la législation, par la réglementation,

Annexe n°2 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

par des règlements de co-propriété et par les usages ;

- l'obligation d'user du bien loué, de le conserver avec tout le soin d'un bon père de famille et de répondre des dégradations et pertes subies par le bien loué durant sa jouissance qui ne sont pas le résultat de l'usage normal ou convenu de ce bien ;
- l'obligation de garantir, le crédit bailleur contre les risques d'incendie, d'en prendre en charge les conséquences sur le bien loué et de s'assurer contre de tels risques ;
- l'obligation d'aviser le crédit bailleur, sans délai, de tous les faits exigeant son intervention en qualité de propriétaire et susceptibles de diminuer la jouissance du bien loué, par le crédit bailleur, ou la valeur vénale de ce bien, notamment les cas de réparations urgentes, de découvertes de défauts, usurpation, trouble ou dommage commis par des tiers sur le bien loué, même si le crédit preneur a pris en charge les frais ou conséquences juridiques et financières de telles situations ou a renoncé à invoquer la résiliation du contrat de crédit-bail ou la diminution du loyer ou a renoncé à appeler la responsabilité du crédit bailleur ;
- l'obligation de faire à ses frais toutes réparations non expressément mises à la charge du propriétaire par la loi et de prendre en charge les redevances d'utilisation de l'électricité, de l'eau et du gaz ;
- l'obligation de ne pas céder son droit de jouissance et de ne pas sous-louer le bien loué, sans l'accord exprès du crédit bailleur ;
- l'obligation de garantir au crédit bailleur l'exécution par le cessionnaire de ses obligations, en cas de cession du bien loué avec un accord du crédit bailleur ;
- l'obligation de lever l'option d'achat à la date convenue à peine de déchéance de son droit à user de cette faculté, si le crédit bailleur a exercé son droit de reprise du bien loué à la date convenue ;
- l'obligation de restituer le bien loué à la date convenue s'il ne lève pas l'option d'achat.

Section 3 - Des clauses facultatives au contrat de crédit-bail immobilier

Art.40.- Nonobstant les dispositions des articles 38 et 39 de la présente ordonnance les parties au contrat de crédit-bail peuvent convenir que le crédit preneur, en contrepartie du droit de jouissance que lui confère le crédit bailleur, prenne à sa charge une ou plusieurs obligations de ce dernier, qu'il renonce

aux garanties pour trouble de fait ou pour vices ou pour non conformité du bien loué ou que de telles garanties soient restreintes et qu'en conséquence, le crédit preneur renonce à demander la résiliation du contrat de crédit-bail ou la diminution du loyer au titre de ces garanties.

Art.41.- Les parties au contrat de crédit-bail immobilier peuvent également convenir que le crédit preneur prenne à sa charge les frais d'assurance du bien loué et qu'en cas de sinistre, l'indemnité d'assurance soit versée directement au crédit bailleur, en apurement des loyers échus et à échoir et de la valeur résiduelle du bien, sans que cela décharge le crédit preneur de son obligation d'honorer tout loyer ainsi que la valeur résiduelle non récupérée par l'indemnité d'assurance.

Section 4 - Des dispositions dérogatoires particulières

Art.42.- Les rapports du crédit bailleur avec le crédit preneur s'inscrivant dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier ne sont pas soumis aux dispositions édictées par les articles suivants du Code civil : 467, 469, 470, 472, 474, 475, 478, 499, 508, 509, 513 à 522 et 524 à 537.

Art.43.- Ne sont pas non plus applicables aux rapports du crédit bailleur avec le crédit preneur les articles suivants du Code de Commerce :

- articles 79 à 167, sauf dans leurs dispositions compatibles avec la vente du fonds de commerce loué par contrat de crédit-bail ;
- articles 169 à 214 relatifs aux baux commerciaux, à la gérance libre et à la location-gérance.

Art.44.- Le crédit preneur ne peut prétendre à un droit au maintien dans les lieux loués à l'expiration de la durée irrévocable de location fixée au contrat de crédit-bail que pour autant qu'il ait signé avec le crédit bailleur un nouveau contrat de location fixant la nouvelle durée de celle-ci ainsi que le nouveau prix de loyer.

A défaut pour les parties d'avoir signé un tel contrat de location en substitution au contrat de crédit-bail initial, au plus tard à la date d'expiration de ce dernier, le crédit preneur est tenu de restituer le bien loué libre de tout occupant, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

En cas de refus du crédit preneur de libérer les lieux, le crédit bailleur pourra l'y contraindre par

Annexe n° 2 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

ordonnance du juge des référés du tribunal territorialement compétent.

Section 5 - Des conditions de transfert du droit de propriété à la levée de l'option d'achat pour le crédit bailleur

Art.45.- 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 notaire et d'accomplir les formalités légales de vente et de publicité prévues par les lois en vigueur.

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.

A compter de la date susmentionnée, les rapports du crédit preneur et du crédit bailleur sont substitués par des rapports d'acqureur à vendeur d'immeuble et seront régis par les dispositions du Code civil afférentes aux ventes d'immeubles.

Art.46.- La présente ordonnance sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Annexe n°3 : Règlement de la Banque d'Algérie n°96-06 du 3 juillet 1996, fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément

Le Gouverneur de la Banque d'Algérie,

- Vu la Loi n°90-10 du 14 avril 1990, relative à la Monnaie et au Crédit notamment ses articles 44, 45, 47, 112, 115, 116 alinéa 6, 125, 132 et 140 ;
- Vu la Loi n°91-26 du 18 décembre 1991 portant plan national pour 1992 ;
- Vu le Décret Législatif n°93-12 du 5 octobre 1993 relatif à la Promotion de l'Investissement ;
- Vu le Décret Législatif n°93-08 du 25 Avril 1993 modifiant et complétant l'Ordonnance n°75-59 du 26 septembre 1975 portant Code de Commerce ;
- Vu l'Ordonnance n°95-27 du 30 décembre 1995 portant Loi de Finances pour 1996 ;
- Vu l'Ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au Crédit-bail ;
- Vu le Décret Présidentiel du 21 juillet 1992 portant nomination du Gouverneur de la Banque d'Algérie ;
- Vu les Décrets Présidentiels du 14 mai 1990 portant nomination de Vice-Gouverneurs de la Banque d'Algérie ;
- Vu le Décret Exécutif du 1^{er} juillet 1991 portant désignation de Membres Titulaires et Suppléants au Conseil de la Monnaie et du Crédit ;
- Vu le Règlement n°90-01 du 4 juillet 1990 modifié et complété relatif au capital minimum des banques et établissements financiers exerçant en Algérie ;
- Vu le Règlement n°90-03 du 8 septembre 1990 fixant les conditions de transfert de capitaux en Algérie pour financer des activités économiques et de rapatriement de ces capitaux et de leurs revenus ;
- Vu le Règlement n°91-03 du 20 février 1991 modifié, relatif aux conditions d'exercice des opérations d'importation de biens en Algérie et leur financement ;

- Vu le Règlement n°91-07 du 14 Août 1991 portant règles et conditions de change ;
- Vu le Règlement n°91-08 du 14 Août 1991 portant organisation du marché monétaire ;
- Vu le Règlement n°91-09 du 14 Août 1991 modifié et complété, fixant les Règles Prudentielles de Gestion des Banques et des Etablissements Financiers ;
- Vu le Règlement n°91-12 du 14 Août 1991 relatif à la domiciliation des importations ;
- Vu le Règlement n°91-13 du 14 août 1991 relatif à la domiciliation et au règlement financier des exportations hors hydrocarbures ;
- Vu le Règlement n°92-05 du 22 mars 1992 concernant les conditions que doivent remplir les fondateurs, dirigeants et représentants des banques et établissements financiers ;
- Vu le Règlement n°93-01 du 3 janvier 1993 fixant les conditions de constitution de Banque et Etablissement Financier et d'installation de succursale de banque et d'établissement financier étranger ;
- Vu le Règlement n°94-13 fixant les règles générales en matière de conditions de banque applicables aux opérations de banque ;
- Vu le Règlement n°95-07 du 23 Décembre 1995 modifiant et remplaçant le Règlement n°92-04 du 22 Mars 1992 relatif au contrôle des changes ;
- Après délibération du Conseil de la Monnaie et du Crédit en date du 3 Juillet 1996.

Promulgue le Règlement dont la teneur suit :

Art.1.- En application de la législation et de la réglementation en vigueur, le présent Règlement a pour objet de 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.

Annexe n°3 : Règlement de la Banque d'Algérie n°96-06 du 3 juillet 1996, fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément

Art.2.- Les opérations de crédit-bail telles que définies par la législation en vigueur peuvent être réalisées, à l'instar des banques et établissements financiers, par des sociétés de crédit-bail.

Art.3.- Les sociétés de crédit-bail visées à l'article 2 ci-dessus ne peuvent être constituées que sous la forme de Société par Actions dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Art.4.- Les fondateurs, dirigeants ou représentants de la société de crédit-bail ne doivent pas faire l'objet d'une interdiction prévue à l'article 125 de la Loi n°90-10 du 14 avril 1990 et doivent remplir les conditions fixées par le Règlement n°92-05 du 22 mars 1992 sus-visé.

Art.5.- Les promoteurs d'une société de crédit-bail doivent fournir, à l'appui d'une demande de constitution adressée au Conseil de la Monnaie et du Crédit, un dossier dont le contenu sera précisé par une Instruction de la Banque d'Algérie.

Ce dossier sera établi sur formulaires à retirer auprès des services compétents de la Banque d'Algérie.

Art.6.- Le capital social minimum auquel les sociétés de crédit-bail sont tenues de souscrire est fixé à 100.000.000 DA, sans que le montant ne soit inférieur à 50 % des fonds propres.

Art.7.- Le capital social minimum prévu à l'article précédent doit être libéré suivant les règles et conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Art.8.- Les fonds propres sont constitués, en plus du capital social, des réserves, des bénéfices reportés, des plus values de réévaluation, des prêts participatifs et des provisions non affectées.

D'autres éléments pouvant faire partie des fonds propres seront fixés, en tant que de besoin, par voie d'Instruction.

Art.9.- L'agrément est accordé par décision du Gouverneur de la Banque d'Algérie.

La décision d'agrément est notifiée au promoteur au plus tard deux mois après la remise de tous les éléments et informations constitutifs du dossier visé à l'article 5 ci-dessus.

Art.10.- La décision d'agrément visée à l'article 9 ci-dessus est publiée au Journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire dans les conditions prévues à l'article 45 de la Loi n°90-10 du 14 avril 1990 susvisée.

La décision d'agrément comporte :

- la raison sociale de la société de crédit-bail, • son adresse,
- le nom des principaux dirigeants,
- le montant du capital et sa répartition entre les actionnaires.

Art.11.- En cas de refus d'agrément un recours peut être introduit dans les conditions et formes fixées à l'article 132 de la Loi n°90-10 du 14 avril 1990 sus visée.

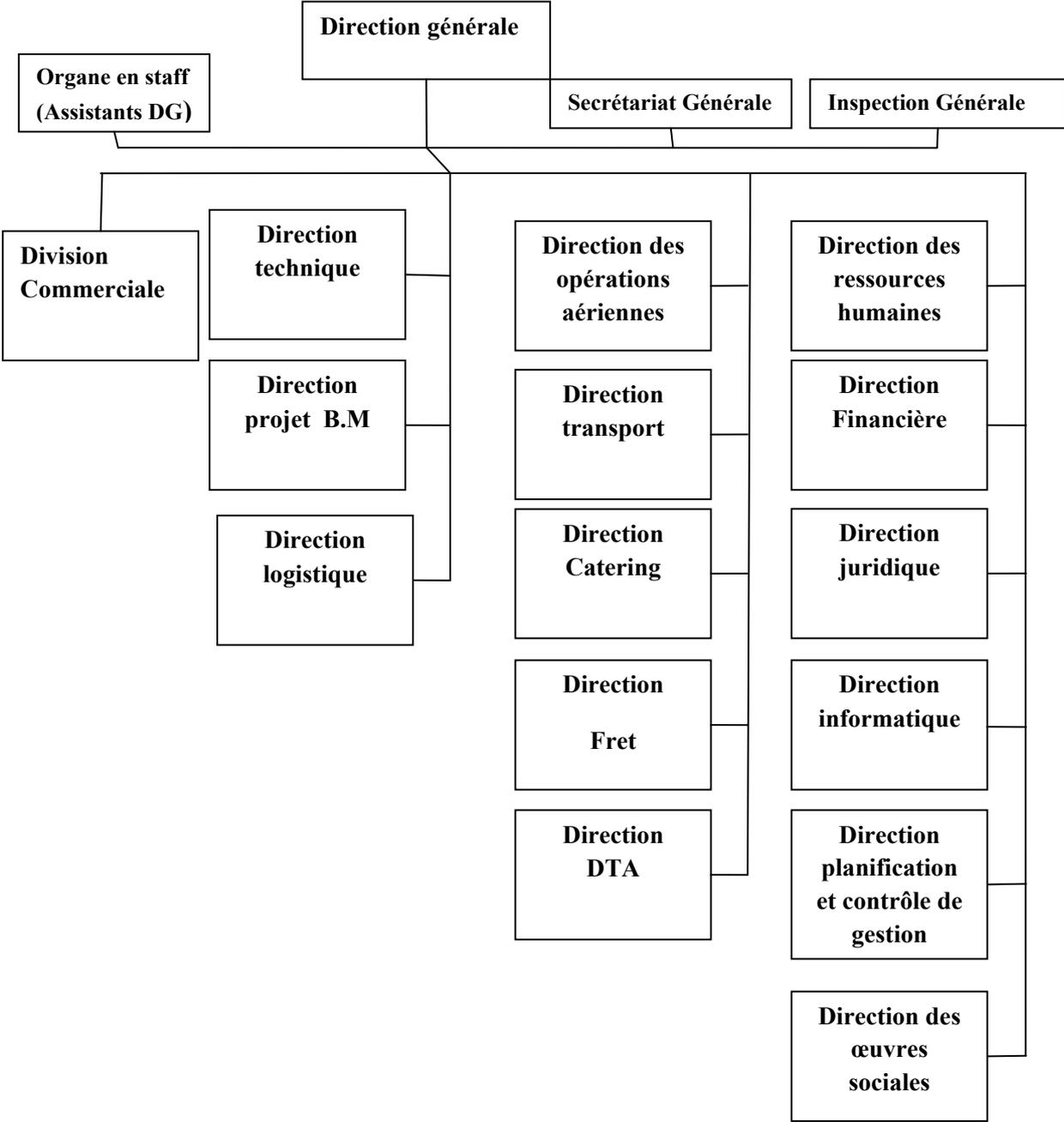
Art.12.- Le retrait d'agrément peut être prononcé pour les motifs évoqués à l'article 140 de la Loi n°90-10 du 14 avril 1990 susvisée

Art.13.- Les sociétés de crédit-bail sont tenues de soumettre à publicité les opérations qui entrent dans le cadre de leur activité.

Art.14.- Toute modification de statuts portant sur l'actionnariat et/ou le capital d'une société de crédit-bail doit être préalablement soumis à l'accord du Gouverneur de la Banque d'Algérie.

Art.15.- Le présent Règlement sera publié au Journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire.

Annexe n°4 : L'organigramme général d'Air Algérie



Source : Document interne à la direction financière d'Air Algérie.

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

Nous vous prions de bien vouloir nous fournir quelques informations en tenons compte de ces remarque suivantes :

- Veuillez tracer une croix (X) dans la case correspondant votre réponse comme I4.
- Remplir les cases par les informations nécessaires comme I1

I- Informations sur l'organisme

1 -Le nom de votre entreprise :

2 -L'année de création de l'entreprise :

3 -Le montant du capital social de l'entreprise :

4 -Le niveau du chiffre d'affaires pour l'année :

❖ 2008

❖ 2009

❖ 2010

❖ 2011

5 -Le(s) domaine(s) d'activité de votre entreprise ?

➤ Industriel

➤ Commercial

➤ Agricole

➤ Services

➤ Financier

➤ Autre précisez

.....

6 -La forme juridique de votre entreprise ?

➤ SPA

➤ EURL

➤ SARL

➤ SA

➤ SNC

➤ Personne physique

➤ Autre précisez

.....

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

7 - Qui détient le capital de l'entreprise ?

- Le Privé
- L'Etat
- Mixte

8 - L'effectif salarié actuel dans votre entreprise est :

- Entre 1 et 9
- Entre 10 et 49
- Entre 50 et 499
- Entre 500 et 999
- 1000 et plus

9 - En ce moment, quel est l'objectif principal de votre entreprise ?

- Renouvellement des équipements
- Acquisition d'une nouvelle technologie
- Extension de l'activité
- Autre précisez.....

.....

10 - L'entreprise a-t-elle une trésorerie large et des bénéfices importants lors de la demande l'accord du financement par le leasing ?

- Oui
- Non

II- Informations relatives à l'opération du leasing

11 - La durée prise pour répondre à votre demande de financement par la société de leasing est-t-elle ?

- Courte
- Moyenne
- Longue

12 - Est-ce que vous étiez suffisamment informez dès le début par le bailleur (société de leasing) sur le crédit-bail ?

- Bien informer
- Mal informer
- Autre précisez.....

.....

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

13 - Le type du crédit-bail (leasing) utilisé ?

a- Selon le transfert du risque :

- ❖ Leasing financier
- ❖ Leasing opérationnel

b-Selon l'objet du contrat :

- Leasing mobilier
- Leasing immobilier
- Leasing sur le fond de commerce
- Leasing mobilier (agricole)

c-Selon la nationalité :

- Leasing national
- Leasing international

14 - Le nom de la société de leasing

15 - Le nom du fournisseur :

16 - Le bien financé est-t-il :

- Equipement de production
- Equipement de transport
- Equipement bureautique
- Autre précisez.....
.....

17 - Le prix de référence du (des) bien(s) financé(s) en DA :

18 - La valeur du contrat du leasing :

19 - La valeur de l'indemnité en cas de résiliation du contrat de crédit-bail :

20 - Le bien objet de financement est-t-il ?

- Standard
- Sur mesure de votre activité

21 - L'année de la signature du contrat de crédit-bail :

22 - La durée du contrat de crédit-bail :

23 - La durée de location couvre-t-elle la majeure partie de la durée de vie du bien ?

- Oui
- Non

24 - Le taux implicite appliqué dans ce contrat de crédit-bail :

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

- 25 - Le nombre de loyers payés :
- 26 - Le paiement des loyers se faisait par :
- Mois
 - Trimestre
 - Semestre
 - Année
- 27 - Quel est le montant de loyer payé à la fin de cette période :
- 28 - Les loyers sont-t-il ?
- Dégressifs
 - Progressifs
 - constants
- 29 - Les loyers sont-t-il fermes ?
- Oui
 - Non
- 30 - Est-ce que les loyers sont révisables durant la période de location ?
- Oui
 - non
- 31 - Comment avez-vous régler les loyers ?
- Par prélèvement automatique
 - Virement
 - Sur compte bancaire
 - Cash
 - Autre précisez.....
.....
- 32 - Existe-t-il un apport personnel ?
- Oui
 - Non
- 33 - Si c'est oui, quelle est son pourcentage par rapport au montant global de l'opération ?
- 5% 10% 15% 20% 25% 30% 40%
- 34 - Est-t-il sous forme d'un premier loyer majoré ?
- oui
 - non

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

35 - Si oui, quel est son montant ?

36 - L'option d'achat est-t-elle uniquement en fin du bail (à la fin du contrat) ?

- Oui
- Non

37 - La valeur de l'option d'achat hors taxe est-t-elle ?

- 1,00 DA
- 1% du prix d'achat
- Autre précisez.....

.....

38 - Qui a souscrit la police d'assurance ?

- Vous-même
- Par le bailleur qui a inclus les frais
dans le paiement des loyers

39 - Est-ce qu'il y a des garanties demandées ?

- Oui
- Non

40 - Si oui, la nature de ces garanties demandées est :

- Cautions personnelles
- Hypothèque de premier rang
- Autre précisez.....

.....

41 - Avez-vous recourus à un garant (banque, fond de garantie) :

- Oui
- non

42- Si oui, quel est sa nomination ?

43- Comment juger vous ces garanties demandées en termes de valeur par rapport aux garanties exigées si vous avez utilisé un crédit bancaire ?

- Les mêmes
- Plus
- Moins

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

44- A la fin du contrat quelle option avez-vous choisie ?

- Acheter le bien
- Restituer le bien
- Renouveler le contrat

III- Informations liés à la notion du leasing

45- Où avez-vous entendu parler du leasing ?

- Dans la vie professionnelle
- Dans vos lectures personnelles
- Dans un séminaire, colloque
- Autre précisez.....
.....

46- Si c'est dans la vie professionnelle :

- Travail habituel
- Bouche à l'oreille
- Autre précisez.....
.....

47- Que signifie le leasing pour vous

- Location simple
- Location vente
- Location achat
- Une sorte d'emprunt déguisé
- Vente à crédit
- Location avec option d'achat
- Investir sans détériorer votre trésorerie

48- Que représente le leasing pour vous ?

- Une dépense
- Une charge
- Un mode de financement
- Synonyme d'optimisation des décisions
financières stratégique.

49- Comment avez-vous utilisé leasing ?

- Un mode de financement d'accroissement de capacité de
production.
- Un mode de renouvellement d'un actif avec valeur vénale

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

- d'occasion.
- Pour gérer un budget de fonctionnement d'un actif.
- Pour la flexibilité économique de l'entreprise.
- Pour gérer les évolutions technologiques.
- Comme un mode d'externalisation de la fonction logistique.
- Comme un mode de gestion de flotte (ensemble d'équipement de transport ou appareil).
- Comme mode d'acquisition d'un actif à durée de vie longue

IV- Information liée au mode de financement par le crédit-bail

50- Quels sont les modes de financement déjà utilisés pour financer vos investissements ?

- L'autofinancement
- Le crédit bancaire
- L'emprunt obligataire
- Le crédit-bail (leasing)
- Autre précisez.....
.....

51- Pourquoi le recours au financement par le leasing ?

- Trésorerie insuffisante
- Souplesse de l'utilisation du leasing
- Insuffisance de garantie qui permette d'octroyer un crédit bancaire.
- La nature de l'investissement
- Autre précisez.....
.....

52- Comment vous trouvez le financement par le leasing ?

- Très Intéressant
- Intéressant
- Peu intéressant

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

53- Si vous le trouvez très intéressant, c'est à cause de :

- Sa souplesse
- équilibrage de vos paiements selon vos conditions particulières
- Financement intégral de l'investissement
- Préservation de la trésorerie de l'entreprise
- L'optimisation de la gestion de la trésorerie
- La réponse rapide à votre demande du financement par le leasing
- Garanties simplifiées et réduites
- Bilan allégé
- Le paiement de la TVA est au fur et à mesure
- du paiement des loyers
- La déductibilité des loyers du résultat imposables
- L'existence de l'option d'achat.
- Autre précisez.....
.....

54- Si vous le trouvez peu intéressant pourquoi ?

- Son coût est très élevé
- L'irrévocabilité du contrat ce qui engendre le paiement d'une indemnité trop élevée en de résiliation.
- Le crédit-bail fait perdre à votre entreprise chaque année les économies d'impôt liées aux dotations aux amortissements car le bien pris ne vous appartient pas
- Autre précisez.....
.....

55- Que représente le financement en pourcentage par le leasing par rapport au financement des investissements globaux de l'entreprise ?

10% 20% 30% 40% 50% autre

56- Quel est l'apport du leasing dans votre entreprise :

- Création de richesse (valeur ajoutée)
- Amélioration de trésorerie
- Créateur de charge

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

➤ Autre précisez.....
.....

57- Quels sont les dépenses qui rentrent dans le crédit-bail ?

- Assurances
- Entretien
- Assistance
- Autre précisez.....
.....

58- Jugez vous que le crédit-bail offre plus d'avantage que le crédit bancaire ?

- Oui
- Non

59- Si oui, à quel niveau ?

- La souplesse
- L'avantage fiscal
- Les versements du contrat de crédit-bail sont généralement inférieurs à ceux d'un emprunt
- Autre précisez.....
.....

V- Traitement comptable du leasing :

60- Trouver vous que l'ancien système comptable PCN a présenté des avantages en termes de comptabilisation du crédit bail ?

- Oui
- non

61- si oui quels avantages ?

- Pas de dette au passif donc augmentation de la capacité d'endettement
- Moins de charge à comptabiliser (juste loyers)
- Autre précisez.....
.....

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

62- Pensez-vous que les changements apporter par le nouveau système comptable financier (SCF) dans le traitement du leasing à influencer (positivement ou négativement) sur le choix des entreprises du leasing comme un mode de financement ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

VI- *Impact du leasing sur les performances de l'entreprise*

63- selon vous, le leasing est une réelle alternative de financement des entreprises ?

- Oui
- Non

a) **Impact du leasing sur la situation financière de votre entreprise**

64- Est-ce que il y a des apports positifs enregistrés par ce type de financement ?

- Oui
- Non

65- A-t-il permis de renflouer la trésorerie nette de l'entreprise ?

- Oui
- Non

66- A-t-il amélioré les équilibres financiers de l'entreprise ?

- Oui
- Non

67- Lequel(s) parmi ces équilibres

- Le fond de roulement (FR)
- Le besoin en fond de roulement (BFR)
- La trésorerie nette (TN)

68- Autre précisez.....

.....

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

b) Impact sur la productivité de l'entreprise

69- Y-a-t-il un accroissement de la productivité de l'entreprise ?

❖ Oui

❖ Non

70- Y-a-t-il amélioration de la qualité des produits ?

❖ Oui

❖ Non

71- Autre précisez.....

.....

c) Impact sur le positionnement de l'entreprise sur le marché

72- Y-a-t-il un accroissement des ventes ?

❖ Oui

❖ Non

73- Y-a-t-il un accroissement de la part de marché ?

❖ Oui

❖ Non

74- Y-a-t-il un impact sur la position concurrentielle de l'entreprise ?

❖ Oui

❖ Non

75- Autre précisez.....

.....

d) Impact sur la rentabilité de l'entreprise

76- Y-a-t-il un accroissement du chiffre d'affaires ?

❖ oui

❖ Non

77- Cet accroissement est lié :

❖ La baisse des prix

❖ L'augmentation de la quantité vendue

❖ L'amélioration de la qualité des produits

78- Y-a-t-il un accroissement des charges ?

❖ Oui

❖ non

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

79- Y-a-t-il un accroissement du résultat ?

❖ Oui

❖ Non

80- Autre précisez.....
.....

e) Impact sur la stratégie financière de l'entreprise

81- Y-a-t-il amélioration de la capacité d'autofinancement (CAF)

❖ oui

❖ Non

82- Cette capacité d'autofinancement sert-elle :

❖ Accroissement des investissements de
l'entreprise

❖ Acquérir définitivement le bien en leasing

❖ Croissance interne

❖ Distribution de dividendes

❖ Autre précisez.....
.....

83- Envisagez- vous le recours à ce mode de financement une nouvelle fois ?

❖ Oui

❖ Non

VII- Autre informations utiles

84- Que pensez-vous de toutes les dispositions prise par l'état algérien concernant le leasing (notamment les dispositions fiscales) ?

❖ Intéressantes

❖ Suffisantes

❖ Insuffisantes

85- Si elles sont insuffisantes pourquoi ?

.....
.....
.....

Annexe n°6 : Questionnaire aux entreprises

86- Trouvez vous que le lancement du leasing par les banques publiques va favoriser d'avantage le recours du leasing par nos entreprises notamment les PME ?

❖ Oui

❖ non

87- Si oui, pourquoi

.....
.....

88- Si non, pourquoi

.....
.....

Table des matières

Introduction générale	2
Chapitre 1 : Généralités sur le crédit-bail	8
Introduction	9
Section 1 : Introduction au concept du crédit-bail	10
1. Origine et développement du crédit-bail	10
1.1. Origine et apparition du crédit-bail.....	10
1.2. L'internalisation du crédit-bail.....	12
1.2.1. Le crédit-bail dans le monde.....	13
1.2.2. Le crédit-bail au Maroc.....	14
1.2.3. Le crédit-bail en Tunisie.....	16
1.2.4. Le crédit-bail en Algérie.....	16
2. Définitions du crédit-bail	17
2.1. Selon le droit anglo-saxon.....	18
2.2. Selon le droit latin.....	18
2.3. Selon le droit musulman.....	18
2.4. Selon la convention d'Ottawa.....	19
3. Mécanisme de fonctionnement du crédit-bail	20
3.1. Les intervenants.....	20
3.1.1. Le bailleur ou « le crédit-bailleur » ou « la société de leasing ».....	20
3.1.2. Le preneur ou « le crédit-preneur » ou « le locataire ».....	20
3.1.3. Le fournisseur.....	21
3.2. Le déroulement de l'opération.....	21
3.2.1. Première phase : l'acquisition du bien et la conclusion du contrat du crédit-bail.....	21
3.2.1.1. La demande préalable du crédit-preneur.....	22
3.2.1.2. La conclusion du contrat d'achat.....	22
3.2.2. Deuxième phase : le paiement des loyers.....	25
3.2.3. Troisième phase : le dénouement de l'opération.....	25
3.2.3.1. La levée de l'option d'achat par le crédit-preneur.....	26
3.2.3.2. La restitution du bien d'équipement au crédit-bailleur.....	26
3.2.3.3. La conclusion d'un bail nouveau avec le crédit-bailleur.....	26
Section 2 : La typologie du crédit-bail	29
1. Selon le transfert du risque	29
1.1. Le crédit-bail financier (Full pay out lease, ou financial lease).....	29

Table des matières

1.2. Le crédit-bail opérationnel (Non full pay out lease).....	30
1.2.1. Vrai-bail ou « True lease ».....	31
1.2.2. Leasing avec service ou « Service avec maintenance lease ».....	31
1.2.3. Leveraged lease.....	31
2. Selon la nature et l'objet du contrat.....	32
2.1. Le crédit-bail mobilier.....	32
2.1.1. Objet du contrat.....	32
2.1.2. La durée du contrat.....	33
2.1.3. Le paiement des redevances.....	33
2.2. Le crédit-bail immobilier.....	33
2.2.1. Objet du contrat.....	34
2.2.2. Loyers et la durée du contrat.....	34
2.2.3. La complexité de l'opération.....	35
2.2.4. Les modalités de la réalisation du contrat.....	35
2.2.4.1. L'immeuble est déjà construit.....	35
2.2.4.2. L'immeuble n'est pas encore construit.....	36
2.2.5. Modalité de sortie de l'opération.....	37
2.3. Le crédit-bail sur le fonds du commerce.....	38
3. Selon la nationalité des parties du contrat.....	39
3.1. Le crédit-bail national ou domestique.....	39
3.2. Le crédit-bail international ou transfrontière « Cross-Border leasing ».....	39
Section 3 : les dérivés et les analogies du crédit-bail.....	41
1. Les dérivés du crédit-bail.....	41
1.1. La cession-bail ou « Sale and lease back ».....	41
1.2. Le crédit-bail adossé.....	43
1.2.1. Le leasing adossé : une société de crédit-bail et un fournisseur.....	43
1.2.2. Le crédit-bail adossé entre deux sociétés de leasing.....	45
1.3. Le crédit-bail « un programme financement des ventes ».....	45
2. Les analogies du crédit-bail.....	46
2.1. La location simple.....	46
2.2. La location vente.....	47
2.3. La location avec promesse de vente ou location avec option d'achat (LOA).....	48
2.4. La location financière.....	48
2.5. La vente avec clause de réserve de propriété.....	48

Table des matières

2.6. La vente à tempérament.....	48
Conclusion.....	50
Chapitre 2 : Les différents aspects du crédit-bail.....	51
Introduction.....	52
Section 1 : Le régime juridique du crédit-bail.....	53
1. Le régime juridique du crédit-bail en France.....	53
1.1. Les principes juridiques d'une opération de crédit-bail.....	54
1.1.1. Le mandat d'achat.....	54
1.1.2. La promesse synallagmatique de location.....	55
1.1.3. Le contrat de location.....	55
1.1.4. La promesse unilatérale de vente.....	55
1.1.5. La vente.....	55
1.2. Les clauses d'un contrat de crédit-bail.....	55
1.2.1. La désignation juridique du bailleur et du locataire.....	56
1.2.2. La désignation du bien objet du contrat.....	56
1.2.3. La durée de location.....	56
1.2.4. Les loyers ou les redevances locatives.....	57
1.2.5. L'option d'achat.....	57
1.2.6. La cession du contrat.....	57
1.2.7. La publicité.....	57
1.2.8. L'assurance du bien.....	58
1.2.9. La résiliation.....	58
1.3. Les obligations des intervenants d'une opération de crédit-bail.....	59
1.3.1. Les obligations du fournisseur.....	59
1.3.1.1. Obligation de délivrance.....	59
1.3.1.2. Obligation de garantie contre les vices cachés.....	60
1.3.1.3. Obligation de transférer le titre de propriété au bailleur.....	60
1.3.2. Les obligations du bailleur.....	60
1.3.2.1. Obligation financière.....	60
1.3.2.2. Obligation de publicité légale.....	60
1.3.2.3. Obligations liées au bien.....	61
1.3.3. Les obligations du locataire.....	61
2. L'aspect juridique du crédit-bail en Algérie.....	62

Table des matières

2.1. Texte législatif relatif au crédit-bail : Les dispositions de l'ordonnance n°96-09 du 10/01/1996 relative au crédit-bail.....	63
2.1.1. Définition des opérations de crédit-bail.....	63
2.1.2. La typologie du crédit-bail.....	63
2.1.2.1. Selon le transfert du risque.....	64
2.1.2.2. Selon l'objet du contrat.....	64
2.1.2.3. Selon La nationalité de l'opération.....	65
2.1.3. La publicité légale.....	65
2.1.4. Le contrat de crédit-bail.....	66
2.1.4.1. La qualification juridique du contrat.....	66
2.1.4.2. Les clauses du contrat de crédit-bail.....	66
2.1.5. Les obligations des parties du contrat de crédit-bail.....	67
2.1.5.1. Les obligations du crédit-bailleur.....	68
2.1.5.2. L'obligation du crédit-preneur.....	68
2.1.6. Fin du contrat de crédit-bail.....	68
2.2. Textes relatif aux organismes du crédit-bail.....	69
2.2.1. Le règlement de la Banque d'Algérie n°96-06 du 3 juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail.....	69
2.2.2. Instruction n° 07-96 du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément.....	70
Section 2 : Aspects fiscaux, douaniers et financiers.....	72
1. Le traitement fiscal du crédit-bail dans le régime français.....	73
1.1. La fiscalité directe.....	73
1.1.1. Impôt sur les sociétés.....	73
1.1.1.1. Pour le bailleur.....	73
1.1.1.2. Pour le preneur.....	74
1.1.2. La taxe sur l'activité professionnelle (TAP).....	74
1.1.2.1. Pour le crédit-preneur.....	74
1.1.2.2. Pour le crédit-bailleur.....	74
1.2. La fiscalité indirecte.....	75
1.3. L'imposition des plus-values de cessions.....	75
2. Les dispositions fiscales et douanières du crédit-bail en Algérie.....	76
2.1. Les dispositions fiscales.....	76
2.1.1. La loi de finances de 1996.....	76

Table des matières

2.1.2. La loi de finances pour 2001.....	77
2.1.3. La loi finances complémentaire pour 2001.....	77
2.1.4. La loi de finances pour 2003.....	78
2.1.5. La loi de finances complémentaire pour 2003.....	79
2.1.6. La loi de finances pour 2004.....	79
2.1.7. La Loi de finances pour 2006.....	79
2.1.8. La loi de finances pour 2008.....	80
2.1.9. Loi de finance complémentaire pour 2009.....	81
2.1.10. La loi de finances 2010.....	81
2.1.11. La loi de finances complémentaire 2010.....	81
2.2. Les dispositions douanières.....	82
3. L'aspect financier du crédit-bail.....	83
3.1. Le coût du crédit-bail pour le bailleur.....	83
3.1.1. Le coût du capital financé.....	84
3.1.2. Les frais généraux.....	85
3.1.3. La rémunération du risque.....	85
3.2. L'évaluation du coût de crédit-bail pour le preneur.....	85
3.2.1. Les composantes du coût effectif du crédit-bail.....	85
3.2.1.1. Le taux d'imposition.....	86
3.2.1.2. Les caractéristiques du contrat.....	86
3.2.1.3. La valeur de revente du bien.....	86
3.2.1.4. Coûts annexes.....	86
3.2.2. Détermination du montant des loyers de crédit-bail.....	87
Section 3 : Les avantages et les inconvénients du crédit-bail.....	88
1. Les avantages du crédit-bail.....	89
1.1. Pour le crédit-preneur.....	89
1.1.1. Le financement intégral.....	89
1.1.2. Une source supplémentaire de crédit.....	89
1.1.3. Des garanties réduites.....	89
1.1.4. La souplesse dans la pratique.....	90
1.1.5. Rapidité d'accès au financement.....	90
1.1.6. Transférer le risque d'obsolescence.....	90
1.1.7. Un financement de sommes importantes.....	91

Table des matières

1.1.8. Un avantage fiscal.....	91
1.1.9. L'investissement s'autofinance de manière systématique.....	91
1.2. Pour le crédit-bailleur.....	91
1.2.1. La forte garantie.....	91
1.2.2. La forte rentabilité.....	92
1.2.3. Le risque d'obsolescence.....	92
1.2.4. L'avantage fiscal.....	92
1.2.5. Le suivi de l'équipement.....	92
1.2.6. Des intérêts liés à l'environnement.....	92
1.3. Le fournisseur.....	92
2. Les inconvénients du crédit-bail.....	93
2.1. Pour le crédit-preneur.....	93
2.2. Pour le crédit-bailleur.....	93
2.2.1. Les risques.....	94
2.2.1.1. Les risques liés au bien.....	94
2.2.1.2. Risque du marché.....	94
2.2.1.3. Risque client.....	95
2.2.1.4. Risque de taux d'intérêt.....	95
2.2.1.5. Risque de change.....	96
2.2.2. Les moyens de prévention.....	97
2.2.2.1. Les règles prudentielles.....	97
2.2.2.2. Les garanties.....	99
Conclusion.....	101
Chapitre 3 : Le traitement comptable du crédit-bail.....	102
Introduction.....	103
Section 1 : Le traitement comptable du leasing selon les normes US GAAP.....	104
1. Classification des contrats du crédit-bail selon la norme FAS 13.....	104
1.1. Les critères de classification pour le crédit-preneur.....	105
1.2. Les critères de classification pour le bailleur.....	106
1.3. Les illustrations de classifications comptables.....	106
2. L'enregistrement comptable du crédit-bail selon la norme américaine FAS 13.....	108
2.1. L'enregistrement comptable chez le crédit-preneur.....	109
2.1.1. Dans le cas d'un capital lease.....	109

Table des matières

2.1.2. Dans le cas d'operating lease.....	109
2.2. L'enregistrement comptable chez le bailleur.....	109
2.2.1. Dans le cas d'un capital lease.....	110
2.2.2. Dans le cas d'operating lease.....	110
2.3. Les illustrations d'enregistrements comptables.....	110
2.3.1. Table d'amortissement.....	111
2.3.2. L'enregistrement de l'entrée du bien à l'actif.....	111
2.3.3. L'enregistrement en première année.....	111
2.3.4. L'enregistrement en deuxième année.....	112
2.3.5. L'enregistrement comptable au début de la troisième année.....	112
2.3.6. L'enregistrement à la fin de la troisième année.....	112
2.3.7. L'enregistrement de la levée de l'option d'achat.....	113
Section 2 : l'Approche comptable du crédit-bail en France.....	113
1. Le traitement comptable selon l'approche juridique.....	114
1.1. Le traitement comptable chez le crédit-preneur.....	114
1.1.1. Dans les comptes individuels.....	114
1.1.2. Dans les comptes consolidés.....	115
1.2. Le traitement comptable chez le bailleur.....	116
1.2.1. Les comptes de crédit-bail dans la comptabilité du bailleur.....	116
1.2.2. Les illustrations d'enregistrement comptables.....	118
2. Le traitement comptable selon les normes IFRS (IAS 17).....	119
2.1. Les critères de classifications.....	120
2.2. L'enregistrement comptable chez le preneur.....	123
2.3. L'enregistrement comptable chez le bailleur.....	124
2.4. Les illustrations d'enregistrements comptables.....	125
2.4.1. L'enregistrement chez la société Gamma (le preneur).....	126
2.4.2. L'enregistrement chez la société Delta.....	127
Section 3 : Les dispositions comptables régissant le crédit-bail en Algérie.....	128
1. Le traitement comptable selon le principe juridique.....	129
1.1. Le traitement comptable chez le crédit-preneur.....	130
1.2. Le traitement comptable chez le crédit-bailleur.....	131
2. Le traitement comptable selon le principe économique (le nouveau système comptable financier SCF).....	132
2.1. Quelques nouvelles notions apportées par le SCF.....	132

Table des matières

2.1.1. Définition et classification du contrat de location-financement.....	132
2.1.2. Définition d'immobilisation corporelle.....	133
2.2. La comptabilisation chez le preneur.....	134
2.3. Le traitement comptable chez le bailleur.....	136
2.4. Les illustrations d'enregistrements comptables.....	138
2.4.1. Les biens en location devant être inscrits à l'actif.....	138
2.4.2. La comptabilisation d'un contrat de location-financement chez le locataire.....	138
Conclusion.....	140
Chapitre 4 : Réalité du crédit-bail dans l'entreprises algérienne.....	141
Introduction.....	142
Section 1 : Le marché du crédit-bail algérien.....	143
1. Les principaux intervenants sur le marché du crédit-bail en Algérie.....	143
1.1. Algerian Saudi Leasing « ASL ».....	143
1.2. Banque AL BARAKA d'Algérie.....	144
1.3. La Société Algérienne de Leasing Mobilier « SALEM ».....	144
1.4. La société financière d'investissement de participation et de placement "SOFINANCE" ..	145
1.5. Arab Leasing Corporation (ALC).....	145
1.6. Société Générale Algérie « SGA ».....	146
1.7. Maghreb Leasing Algérie « MLA ».....	147
1.8. BNP Paribas El Djazaïr.....	148
1.9. NATEXIS Banque Populaire d'Algérie.....	148
1.10. CETELEM Algérie.....	148
1.11. La Banque d'Agriculture et de Développement Rural «BADR».....	149
1.12. La Société Nationale de Leasing « SNL ».....	149
1.13. La Société de Refinancement Hypothécaire (SRH).....	150
1.14. Ijar leasing Algérie.....	150
2. Les spécificités du l'offre du crédit-bail en Algérie.....	150
2.1. Les formes de crédit-bail pratiquées.....	151
2.2. Les secteurs d'activité ciblée.....	152
2.3. Les Conditions de financement.....	152
2.4. L'implantation des crédit-bailleurs.....	152
2.5. La nature des bailleurs en Algérie.....	153
3. La demande du crédit-bail en Algérie.....	153

Table des matières

3.1. Les PME/PMI.....	153
3.2. Les professions libérales.....	154
3.3. Les grandes entreprises.....	154
Section 2 : Présentation de l'enquête.....	155
1. Méthodologie du travail.....	155
2. Le choix de « l'échantillon ».....	156
3. Présentation générale de la compagnie Air Algérie.....	156
3.1. Historique.....	157
3.2. La mission et les objectifs de la compagnie Air Algérie.....	159
3.2.1. La mission.....	159
3.2.2. Les objectifs de la compagnie.....	160
3.3. Ressources et organisation de la compagnie Air Algérie.....	160
3.3.1. Les ressources de la compagnie.....	160
3.3.1.1. Les ressources humaines.....	161
3.3.1.2. Les ressources matérielles.....	161
3.3.1.3. Les agences d'Air Algérie en Algérie et à l'Etranger.....	162
3.4. Les parts de marché d'Air Algérie.....	163
3.5. L'organisation de la compagnie.....	164
3.6. Air Algérie, filiales et participations.....	164
3.7. Caractéristiques essentielles de l'activité de la compagnie.....	165
3.8. Présentation de la direction financière.....	165
3.8.1. La mission de la direction financière.....	166
3.8.2. Organisation de la direction financière.....	166
3.8.3. Présentation de la sous direction trésorerie.....	166
3.8.3.1. Mise en œuvre des moyens de financement.....	167
3.8.3.2. Utilisation du crédit.....	167
3.8.3.3. Suivi et remboursement du prêt.....	168
3.8.3.4. Situations diverses.....	168
4. Présentation de la PME.....	169

Table des matières

Sections 3 : Présentation des résultats de l'enquête	169
1. Présentation des résultats obtenus sur l'opération du crédit-bail d'Air Algérie	169
1.1. La situation financière d'Air Algérie.....	170
1.2. Les caractéristiques de l'opération du crédit-bail.....	172
1.3. Les raisons motivants le choix du crédit-bail par Air Algérie.....	173
1.4. Le concept du crédit-bail au sein d'Air Algérie.....	174
2. Présentation des résultats obtenus de la PME	174
2.1. La demande de financement.....	175
2.2. Données financière de la PME.....	175
2.3. Identification du bien financé.....	176
2.4. Les conditions du financement de l'opération du crédit-bail.....	176
2.5. Le concept du crédit-bail au sein de la PME.....	177
2.6. Les raisons motivant le choix du crédit-bail par la PME.....	178
Conclusion	179
Conclusion générale	182
Bibliographie	183
Liste des illustrations	191
Liste des abréviations	193
Glossaire	194
Annexes	196
Tables des matières	230

Résumé :

Le développement et le succès d'une entreprise sont fortement liés à son financement et à son évolution dans le cadre de ses moyens de production. Ces derniers sont le facteur d'une meilleure capacité de production, d'un enrichissement de trésorerie et d'une augmentation de rentabilité.

Le financement traditionnel par le crédit constitue souvent l'instrument de financement idéal, mais celui-ci est loin d'être un recours systématique. Pour cela, le crédit-bail présente la solution alternative accessible à toutes les tailles d'entreprise, qu'il s'agisse de PME, de grandes entreprises, de multinationales ou de professions libérales.

Introduit en Algérie depuis 1990 par la loi sur la monnaie et le crédit, le crédit-bail reste un outil de financement des investissements sous utilisé par nos entreprises. A cet effet, nous avons mené notre étude sur la problématique suivante : le crédit-bail est-t-il une réelle alternative de financement pour les entreprises algériennes ? Quelle est la réalité du crédit-bail en Algérie ? Quels sont les avantages que présente le crédit-bail pour les entreprises algériennes ? Et quels sont les obstacles qui ont freiné son développement en Algérie ?

المخلص:

ان تطور و نجاح المؤسسات يعتمد على تمويلها و تطورها في مجال وسائل الانتاج الذي يرفع من مستوى ارباحها. ولكن المشكل الاساسي يكمن في مصادر التمويل حيث لم تعد القروض البنكية المصدر الامثل و الاسهل للحصول عليها فلماذا يعد البيع بالايجار الحل و البديل الذي يمكن استعماله من طرف أي نوع من المؤسسات ان كانت كبيرة او صغيرة او متوسطة الحجم.

ظهر البيع بالايجار في الجزائر لأول مرة في عام 1990 في قانون النقد و القرض. ولكن بقي البيع بالايجار غير معروف و غير مستعمل من طرف المؤسسات الجزائرية, فلماذا اردنا ان نطرح في هذا العمل الاشكالية التالية: هل يعد البيع بالايجار البديل الامثل لتمويل المؤسسات في الجزائر? و ما هي الفوائد التي يمنحه لهذه المؤسسات? و ما هي العوائق التي منعت تطوره في الجزائر?