

REPUBLIQUE DEMOCRATE ALGERIENNE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA
RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE MOULOUD MAMMARI DE TIZI-OUZOU



+ . © V . : Σ + E : || : V . + E . E . ©

FACULTE DES SCIENCES ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET DES
SCIENCES DE GESTION
DEPARTEMENT DES SCIENCES DE GESTION

Mémoire de fin d'études
En vue de l'obtention du Diplôme de Master en
Sciences financière et comptabilité
Option : Finance d'Entreprise

Thème :

Financement bancaire d'un projet d'investissement dans le cadre
d'une activité agricole : Cas du crédit - bail
(Leasing)

Consenti par la BADR Larebaa - Nath -Iraten tizi-ouzou

Membres du jury :

Réalisé par :

M^{lle} AMIRAT Ludmila
M^{lle} MEKHTOUL Célia

Président : M^r ABIDI Mohamed (maitre conférence)

Rapporteur : Mr OUALIKENE Selim (Professeur)

Examinatrice : Mlle LOUGGAR Roza (Maitre Assistante
Chargée De Cours)

Promotion 2018

Remerciements

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

Nous tenons aussi à exprimé notre gratitude et nos remerciements les plus vifs à notre encadreur le professeur OUALIKÈNE Selim pour avoir accepté de diriger ce travail, tout en nous conseillant, et nous encourageant dès le début.

Nous voudrions remercier aussi tout le personnel administratif de l'Agence BADR Banque(572) Larebaa Nath Irathen, spécialement :

Mr LAMRI, qui nous a guidés avec ses conseils tout au long de notre période de stage ;

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

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

Sommaire

Introduction générale	01
Introduction.....	06
Chapitre I : le financement de l’agriculture en Algérie : cadre réglementaire, législatif et institutionnel (1830 – 2018)	
Section 01 : la période coloniale : 1830 -1962.....	08
Section 02 : la période de l’économie socialiste : 1962 – 1989.....	10
Section 03 : le financement de l’agriculture à partir de la transition de l’Algérie vers l’économie mondiale: 1990 – 2017	13
Section 04 : la situation de l’agriculture en Algérie	19
Conclusion	27
Chapitre II : le crédit-bail ou leasing, moyen privilégié de financement et de promotion de l’activité agricole.....	29
Introduction	29
Section 01 : la genèse du crédit-bail à partir de quelques expériences international.....	30
Section 02 : approche conceptuel du crédit-bail ou leasing en Algérie.....	48
Section 03 : caractéristiques avantages et inconvénients du crédit-bail	57
Conclusion.....	70
Chapitre III : montage d’un dossier de crédit-bail ou leasing : cas de financement d’une exploitation agricole par la BADRE de LNI agence N°572.....	72
Introduction.....	72
Section 01 : aperçu du secteur agricole de Tizi-Ouzou	73
Section 02 : présentation de la banque propriétaire du matériel à louer et les services offerts par celle-ci	78
Section 03 : étude cas pratique.....	86
Conclusion.....	91
Conclusion générale	92

Bibliographie

Liste des abréviations

Liste des tableaux

Liste des figures et organigrammes

Liste des schémas

Annexes

Introduction Générale

Introduction générale

L'agriculture demeure le moteur de croissance économique de la plupart des pays en développement. L'introduction de pratiques agricoles durables augmente les chances de produire des revenus stables à long terme, condition nécessaire à la réalisation d'un développement durable et à la réduction de la pauvreté.

L'évolution des performances de l'agriculture a des incidences importantes sur certains indicateurs économiques tels que la balance commerciale à travers les exportations et importations alimentaires, la constitution d'un marché intérieur (intrants et équipements agricoles) conditionnée particulièrement par l'évolution des revenus ruraux et la gestion des ressources naturelles.

L'Algérie est un pays à tradition rurale où l'agriculture constitue l'un des secteurs fondamentaux de la société et l'un des éléments capital de son économie. Elle remplit en effet plusieurs rôles notamment aux plans économique, environnemental et social.

L'accroissement démographique et l'amélioration du niveau de vie des populations sont à l'origine de l'élargissement de la demande en produits alimentaires, et pour faire face à cette situation l'Etat a depuis l'indépendance, accordait une importance particulière au secteur agricole et ceci se voit à travers les différentes politiques mises en œuvre dans l'objectif d'atteindre la sécurité alimentaire qui reste la préoccupation majeure de notre pays à ce jour.

L'agriculture algérienne a connu au cours de son histoire des déstructurations et des restructurations continues. En effet après sa souveraineté, l'Algérie n'avait devant elle qu'un système économique hérité de la colonisation, elle n'avait le choix que celui d'imiter les systèmes financiers instaurés par les colons avec un ensemble qui se compose d'un système bancaire reposant sur un institut d'émission qui est la banque centrale d'Algérie (BA), un organe de contrôle de crédit est un ensemble de banques étrangères dans un environnement libéral,

De celle-ci ont découlé des modes d'organisation nouveaux, des processus de production et des niveaux de rendement variable, quand on parle des modes d'organisation on s'intéresse au redémarrage des activités.

Depuis 1962 le secteur autogère s'est vu financer par le trésor qui assure le financement par caisse de la société agricole de prévoyance (SAP) puis la banque centrale d'Algérie pris la relève de 1963 à 1965 et à partir des réformes 1966, 1963, 1971, 1975, ce fut la création de la BNA qui est chargé du financement du secteur autogère agricole avec l'office national de la réforme agraire (ONRA).

Introduction générale

Toute fois, le financement a échappé à la BNA dès le lancement du premier plan de 1980 à 1984 pour être prise en charge par une banque spécialisée dans l'agriculture : la BADR jusqu'à nos jours.

Depuis le début les années 2000, le gouvernement algérien a lancé un programme national de développement de l'agriculture afin de contribuer à la diversification de son économie. Cette politique de Renouveau Agricole et Rurale bénéficie d'importants moyens mais les marges de progrès restent considérables.

L'Algérie étant en grande partie désertique, ses potentialités agricoles sont concentrées dans le Nord du pays, avec seulement 20% de surface utilisable pour l'agriculture.

Le manque d'infrastructures et les sécheresses régulières rendent actuellement l'économie algérienne très dépendante des importations pour répondre à ses besoins. De ce fait, l'agriculture constitue une des priorités des autorités algériennes afin de réduire sa dépendance alimentaire, et diversifier son économie de « rente pétrolière », sachant que les hydrocarbures représentent 97% des exportations et de 70 % des recettes fiscales.

C'est pour cela que le gouvernement Algérien a évoqué une autre possibilité de financement du secteur agricole par voie du crédit-bail ou leasing, celui-ci devenu un mode de financement nouveau des investissements concurrençant le traditionnel crédit bancaire.

Le crédit-bail a connu un succès incontestable dans les pays développés, du fait qu'il s'applique à divers types d'équipements. Il semble qu'il ait acquis ces titres de noblesse, car c'est une technique de financement souple des actifs immobilisés.

Choix de la thématique

Le thème choisi est en étroite relation avec notre spécialité du master (Finance d'entreprise) soit le financement d'une entreprise spécialisée dans l'exploitation d'une activité agricole par le crédit bail ou leasing.

De plus que durant ces dernières années, le crédit bail est devenu un objectif qui s'inscrit dans le cadre de la politique du gouvernement Algérien qui veut le développer comme un autre mode de financement agricole.

Introduction générale

Problématique

Ainsi, l'objectif de notre travail consiste à analyser les différentes politiques de financement des activités agricoles mises par l'Etat Algérienne et en particulier celles financées par crédit-bail, la question centrale à laquelle nous tenterons d'apporter des éléments de réponse est celle de savoir :

- ❖ **Quelles sont les modalités pratiquées qui permettent à un agriculteur d'obtenir un crédit de financement susceptible de lui permettre de développer son activité agricole en louant des équipements, engins etc. auprès de sa banque créancière ?**

Cette question centrale nous renvoie aux interrogations suivantes :

- ✓ quels sont les principales institutions ayant contribué à la promotion du financement de l'agriculture en Algérie à partir de différentes périodes historiques ?
- ✓ quels sont les moyens de financement appropriés et destinés à promouvoir les activités agricoles ?
- ✓ Quelles sont les modalités pratiques susceptibles de permettre à un agriculteur d'obtenir un crédit destiné à développer son exploitation agricole ?

Hypothèses

- **H1** : La banque représente un moyen privilégié pour financer l'activité agricole.
- **H2** : Le financement bancaire est un outil indispensable pour la création ou l'extension des projets agricoles.
- **H3** : le banquier se base sur un nombre d'outils d'analyses financières qui jouent un rôle dans la décision d'octroi de crédit d'investissement.

Objectifs de recherche :

La pratique du leasing dans le contexte algérien peut s'avérer une bonne opportunité pour la relance économique et pour le renouvellement de l'appareil de production agricole dont les équipements souvent obsolètes et dépassant leur vie économique, chose indispensable pour renforcer le rôle dans l'économie du marché en transition. Donc le but de notre travail est de montrer la validité ainsi que la fiabilité du crédit bail comme outil de financement des activités agricoles.

Introduction générale

Structure du travail

Afin de réaliser ce travail, nous avons effectué une recherche bibliographique sur des ouvrages, des revus et des sites d'internet. De plus nous avons effectué une étude empirique au sein de la BADR larbaa nath irathen

Pour tenter d'y répondre, nous avons décidé de repartir notre travail en trois chapitres :

- Le premier chapitre sera consacré à la présentation des différentes périodes qui retracent les transformations de l'agriculture algérienne ainsi que les institutions créées durant chaque étape du processus de développement socio-économique de l'Algérie.
- Le deuxième chapitre traite des crédits accordés au profit de l'agriculteur susceptibles de lui permettre de développer son activité agricole en louant des équipements, engins au près de sa banque créancière.
- Enfin pour mieux cerner notre objet d'étude nous allons présenter dans le dernier chapitre, le financement de l'agriculture par la voie du crédit bail a partir d'un cas pratique au sein de l'agence BADR Larbaa Nath Irathen.

CHAPITRE I :

*Le financement de l'agriculture en Algérie :
Cadre institutionnel, législatif et réglementaire*

Introduction

L'agriculture algérienne a longtemps été le théâtre de contradictions et de problèmes, qui sont le résultat de non concordance des politiques agricoles avec la structure socio-économique du monde rural. Elle se trouve aujourd'hui face à un défi majeur, celui d'assurer la sécurité alimentaire.

En effet, l'agriculture algérienne a connu 03 périodes : d'abord la période coloniale qui a duré de 1830 à 1962 où l'agriculture était valorisée par le capital agraire colonial ; la production agricole était exportée vers la métropole française ; C'est la période où l'économie algérienne dominée va connaître un processus de spécialisation dans la valorisation , la production et l'exportation des produits agricoles et miniers vers la métropole française.

Concernant la période l'après Indépendance puis socialiste (1962-1990) les pouvoirs publics vont appliquer une série de réformes agraires, de restructurations, programmes national de développement rurale et agricole dans la perspective de dépasser la crise de performance et de productivité de ce secteur vital et stratégique tout en essayant d'améliorer les conditions d'existence socio-économiques de la paysannerie dans les zones rurales.

1990-2017 : est considérée pour l'Algérie comme une période de transition du pays vers l'économie de marché.

En raison des contraintes dictées par un environnement international de plus en plus incertain , l'économie nationale se trouve confrontée à des multiples défis (mondialisation, Globalisation financière, compétitivité internationale, révolution numérique....) .

Concernant l'agriculture algérienne, la problématique fondamentale qui se pose est celle de garantir la sécurité alimentaire d'un pays ayant connu ces dernières décennies un taux de croissance démographiques appréciable puisque la population algérienne est passé de 7 millions d'habitants en 1970 à 42 millions d'habitants en 2018.

Ce premier chapitre est essentiellement structuré en quatre sections :

Dans la première section, il s'agira de présenter la situation de l'agriculture algérienne pendant la période coloniale (1830 – 1962) à travers les établissements créés, les modes de financement pratiqués par les banques ainsi que le rôle du crédit dans le processus de développement de l'agriculture coloniale.

Chapitre I : Le financement de l'agriculture en Algérie : Cadre institutionnel, législatif et réglementaire

La section suivante sera consacrée à la période élite de l'économie socialiste (1962-1989) ou seront présentés les établissements créés, le mode de financement des exploitations ainsi que les missions ou les prérogatives dévolues aux banques algériennes dans le processus de financement et de promotion du secteur agricole en Algérie.

La troisième section sera réservée à l'analyse du financement de l'agriculture durant la période de l'ouverture de l'Algérie à l'économie mondiale (1990 – 2017) en nous fondons sur mesures liées au financement dans le cadre du programme nationale du développement agricole (PNDA), puis du financement réalisé à l'expérience vécue dans le cadre du dispositif de l'ANSEJ.

La dernière section nous permettra de mettre en exergue l'évolution d'un certain nombre d'indicateurs économiques relatifs à la situation de l'agriculture algérienne en 2003 à nos jours (exportations, importation, prix produits alimentaires, taux de croissance du secteur agricole, superficie des terres agricoles) ainsi que l'opération de restructurations du secteur agricole lancée entre 1980 et 1987.

Section 1 : période coloniale : 1830 à 1962

L'agriculture coloniale a introduit en Algérie une nouvelle façon de vendre et de distribuer les produits agricoles, de nouveaux rapports sociaux qui confèrent une signification nouvelle du travail et la propriété foncière.

De 1850 à 1870 et en l'absence des banques pour financer l'agriculture il y a eu une prolifération des comptons s'exemptes et de sociétés anonymes contrôlées par le grand colonat qui ne s'occupaient que des colons ,par la suite plusieurs banques sont installées entre 1870 à 1962 certains étaient filiales de prestigieuses banques françaises , parmi ces banques :

1- Les différents établissements créés

1-1 La société algérienne

Créé en 1865 avec la vacation de propriétaire elle activait en exploitant les KHAMMAS la céréaliculture.

1-2 Le crédit foncier et agricole d'Algérie

Créé en 1881, accordait des prêts sans participations avec le crédit foncier de France en favorisant les colons.¹

1-3 Le crédit mutuel agricole

Créé en 1954, il accordait des prêts à court terme pour un montant de 33 milliards F.F, moyen terme pour un montant de 247 millions de F, F. Et à long terme pour montant de 247 millions de F,F.

¹ AHMED HENNI 1962 : la colonisation et le sous-développement en Algérie.

2- Modes de financement pratiqués par les banques

2-1 L'exempte :

Le développement de l'agriculture doit plus à cette forme de crédit spéculatif qu'à un investissement de capitaux d'épargne¹ pour plusieurs raisons :

- La résistance entre 1830-1850 (problème de sécurité)
- La terre n'a pas de statut juridique (problème d'hypothèque)

Avant la viticulture, les conditions de production ne se prêtent pas à une intervention du crédit bancaire de l'agriculture coloniale se dégage pas de profit marchand sur le quel peuvent être gagés les prêts.

Le capital bancaire, ne s'intéresse alors qu'aux activités commerciales.

2-2 Le crédit bancaire

Le développement de la viticulture et de la réglementation de crédit a conduit à une intervention directe du capital bancaire :

Crédit de campagne et crédit d'investissement ((voir ci-dessous).

Ce qui s'est accompagné par l'élimination des formes spéculatives de crédit.

3-Le rôle du crédit dans le développement de l'agriculture coloniale

Le rôle essentiel du crédit est d'intégrer l'activité agricole au capitalisme français, cette intégration à conduit à une réorganisation².

En amont, le crédit permet de s'équiper, d'acheter du matériel français, en distribuant d'avance les signes (monétaires) pour une future production des industries là ou il intervient.

En aval le crédit permet la généralisation de l'exportation, car il donne la possibilité à l'exploitation la participation monétaire du de ses ventes.il transforme donc le commerce extérieur essentiel de l'économie du pays.

¹ La loi du 13-04 1988 consacre définitivement l'hégémonie du capital bancaire. L'ordonnance 1835.

² La loi bancaire du 27 aout 1881 rabaisse le taux d'intérêts légal a 6% et laisse libre le taux conventionnel (ordonnance du 07-12-1835, fixant le taux légal a 10%)

Section 02 : la période de l'économie socialiste (1962-1989)

Après l'indépendance et le départ des derniers colons restés en Algérie, les domaines abandonnés ont été nationalisés par les autorités pour éviter toute spéculation sur la terre. Ces terres sont devenues le domaine autogère de l'état dont l'exploitation a été confiée à des collectifs de travailleurs dirigés par des directeurs par la tutelle.

Le financement de l'agriculture était le monopole de l'Etat. Il a suivi une évolution déterminée par des contradictions qu'il a connues dans son fonctionnement, les différents établissements créés ont tous joué un rôle dans le financement de l'agriculture il se présente comme ceci :

1- Les établissements créés

1.1 - l'office national de la révolution agraire (O.N.R.A)

L'ONRA a été créée par le décret du 27 AVRIL 1963, il avait pour mission d'organiser le financement des exploitations agricoles autogérées, l'article (1) dit : « pour tous les crédits avances et subventions doivent être obligatoirement centralisés par l'office national de la révolution agraire ».

1-2- la banque nationale d'Algérie BNA

La BNA est créée par l'ordonnance N°66 173 du 13 juin 1966 après la dissolution de la CACAM dont les services ont été récupérés par cette banque¹. Le programme de la BNA est large et diversifié par les différents secteurs qui lui ont été confiés (commercial, agricole, industriel).

Elle était fondée sur les principes socialistes pour prendre en charge le secteur agricole, elle avait le monopole sur ce secteur.

La création de la BNA était une détonation du lancement de la planification nationale et ce après une période d'hésitation. Elle est alors un nouvel instrument de contrôle par deux types de crédit :

- Crédit de campagne
- Crédit d'équipement :

¹ Le système bancaire algérien, AMMOUR BEN HALIMA, DAHLAB 2001.

Pendant la période de 1986 à 1975, la BNA a associé la décision de financement, une représentation de l'exploitation dans le cadre de la mise en application des plans de financement et d'investissements établis entre le ministre des finances et de l'agriculture.

En 1975 elle a revu son mode de fonctionnement et adopte de nouvelles formes de fonctionnement qui ont permis plus de souplesse dans le traitement des dossiers et du financement des exploitations étatiques.

Elle continue à exercer ces fonctions jusqu'à 1982, l'année où elle cède le financement agricole à une banque spécialisée : la banque algérienne du développement rural (BADR).

1-3 La banque de l'agriculture et du développement rural (BADR)

Après la restauration de 1980, la BADR fut créée le 16-03-1962 pour reprendre le financement de l'agriculture sur la BNA, elle devait en plus du financement de l'agriculture contribuer au développement rural.

La BADR continua son monopole sur le secteur agricole jusqu'à 1990, date de la promulgation de la loi 90/10 relative à la monnaie et au crédit qui avait mis un terme au monopole de l'Etat et à la spécialisation sectorielle.

1-4 La caisse nationale de mutualité agricole (CNMA)

La CNMA est créée en 1994 à la place du crédit agricole¹ mutuel pour reconduire les mêmes présentations. Elle a été instituée pour être un instrument au service de la profession agricole. La CNMA devait permettre de drainer l'épargne des agriculteurs et de financer au moins partiellement l'agriculture particulièrement le F.N.O.R.A. La réalisation de ces nouvelles fonctions va commencer dans le premier semestre de l'année 2000. Son rôle sera l'octroi des crédits pour ceux ayant souscrit à son capital

Elle est aussi le lieu d'approbation des dossiers de crédits adressés pour la société algérienne de leasing mobiliers (SALEM) spécialisé dans le crédit –bail qui a pour vocation l'achat de matériels et sa location pour les agriculteurs.

¹ L'agriculture algérienne les causes de l'échec .TOULA HOUICINE 1988.OPU

2-le mode de financement des exploitations

Les exploitations agricoles, sont dirigées par les directeurs d'exploitation qui avaient pour charge de mettre en place annuellement un dossier de crédit qui contient un plan prévisionnel sur les campagnes agricoles, a réalisé durant l'année en cours et de soumettre au comité de crédit de l'organisme chargé de l'étude de financement. Deux types de crédits étaient mobilisés à partir de 1968, des crédits de campagne et des crédits d'équipements pour l'acquisition du matériel agricole.

2-1 les crédits de campagne à court terme

Comme nous avons dit, les directeurs des exploitations devaient établir les plans prévisionnels de financement qui sont remis au comité de crédit qui va étudier et approuver le financement en fixant les conditions et les montants.

Les crédits de campagne servaient au financement de l'activité quotidienne de fonctionnement des exploitations qui restaient soumises au critère de remboursement.

La garantie prise par les banques était la production future. La production prévisionnelle et les résultats réalisés servaient de repère et de référence pour fixer les conditions et les montants.

Ce processus ainsi mis en place avait pour inconvénients les arrêts fréquents entre les campagnes agricoles, ces arrêts sont due à lenteur dans l'étude et l'exécution des dossiers ou une insuffisance par des retards dans les campagnes de plantations des terre ou de récoltes qui peuvent arriver jusqu'à la perte.

2-2 le crédit d'équipements a long et moyen terme

Ce type de crédit découle d'une très grande controverse entre le ministre de finance et le ministre de l'agriculture. Le ministère des finances essayait de minimiser les montants alors que le ministre de l'agriculture sollicitait une enveloppe plus grande.

Il existe deux types de financement dans ce cas, soit par des concours définitifs sous forme de subvention : directement à partir du budget de l'Etat, soit par des concours temporaires c'est à dire remboursables, ces concours sont prévus dans la loi de finances, il est important de signaler que comparé avec les ressources allouées, ou de programme d'équipement mis en place, il y a un retard dans la réalisation qui incombe aux autorités ensuite à l'organisme Chargé de prendre en charge ce programme, ces organismes observaient une lenteur dans l'exécution qui a

conduit à des retards dans le programme, en plus des programmes d'amortissement qui étaient inexistantes.

3- le rôle joué par les banques algériennes

Après l'indépendance et les changements opérés, les banques étaient chargées d'assurer l'encadrement du secteur agricole selon les plans de développement et de financement établis en étroite coopération entre le ministère et l'agriculture et le ministère des finances, et dont les ressources provenaient directement du budget de l'Etat et non de la mobilisation de l'épargne. Ces banques possédaient à aucune analyse de la rentabilité ou à une évolution du risque pour décider du financement.

Cette situation a duré de 1966 date de la création de la BNA jusqu'à 1990, date de la promulgation de la loi 90/10 relative à la monnaie et au crédit, qui constitue une refonte complète du système bancaire et financier algérien. La loi 90/10 a introduit de nouveaux modes de fonctionnement et prévoyait le passage vers une économie de marché, les banques devaient admettre le principe de désengagement de l'Etat devait être progressif et la BADR qui voyait le financement de l'agriculture devenue très risqué c'est désengage complètement, cette situation a duré jusqu'à 1998 ou elle a repris timidement le financement.

Il y a aussi le comportement de la majorité des agriculteurs vis-à-vis de crédit formel, la banque était perçue comme étant l'état d'où la résistance à leur dévoiler leur activités et leurs chiffres et le refus de donner des garanties réelles (terre-matériels).

Cette nouvelle conjoncture de l'économie nationale a obligé les banques de se soucier des facteurs introduits par la loi 90/10 et auxquels elles n'ont pas été confrontées par le passé, il y a l'analyse du risque, l'analyse de la rentabilité et la prise de garantie pour la couverture des risques.

Section 03 : Le financement de l'agriculture durant l'ouverture de l'Algérie à l'économie mondiale (1990-2017)

Cette période est difficile a situé dans le temps puisque les reformes ont débuté dans les années 1980 à 1986 mais le reformes de fonds n'ont débuté qu'en 1990 après la loi 90/10 relative à la monnaie et au crédit, cette loi ce définit par le passage d'une économie centralisée a une économie de marché et ce sur une période de dix ans.

Il est important de signaler que la loi 90/10 est complémentaire aux réformes précédentes. De part cette nouvelle ère économique, le secteur agricole est devenu du ressort de toutes les banques. Car ce secteur peut être alimenté par différentes banques.

1- le financement dans le cadre du plan national de développement agricole (PNDA)

1-1 : présentation du PNDA

Le plan national de développement agricole (PNDA) a été élaboré par le ministre de l'agriculture dans le but d'atteindre un certain le niveau de production agricole, d'aider les agriculteurs à accroître, leurs revenus et d'améliorer leurs conditions de vie.

Ce plan s'appuie sur le fond national de régulation et de développement agricole (FNRDA)

Qui apporte les subventions nécessaires à la réalisation des investissements sur le fond de mise en valeur des terres par les concessions pour accroître la surface agricole utilisable.

Le plan national de développement agricole contient les différentes filières soutenues par le FNRDA, les conditions d'accès au financement. Les conditions spécifiques par filière, les plafonds des montants de soutien des activités éligibles au FNRDA et la procédure à suivre pendant sa mise en application pour avoir droit au PNDA il faut d'abord disposer :

- D'une carte d'agriculteurs délivrée par le service agricole.
- ou bien être diplômé dans le domaine d'activités souhaitées.

Par la suite, il faut présenter un dossier disposé en deux exemplaires au niveau de la DSA (Direction des services agricoles) de la wilaya, comme il peut déposer au niveau de la banque ou la caisse ou il existe des cellules d'accueil.

Le comité technique est chargé d'étudier et d'approuver la demande de l'agriculteur. Il délivre une décision qui lui donne droit au financement (FNRDA).

Enfin, en cas d'acceptation, l'agriculteur ou le jeune diplômé va se présenter à la (CNMA), soit à la (BADR), seuls organismes chargés du financement et de la mise en application du (PNDA) pour le compte du ministère de l'agriculture avec le quel, ils ont signé une convention

1-2 Le processus de financement de l'agriculteur dans le cadre du PNDA

Le schéma suivant montre les étapes à suivre pour mettre en place un financement à partir du PNDA :

Etape 01 : mise en place

Cellule d'écoute et d'orientation

- délégation communale
- subdivision agricole (Daïra) ou,
- direction des services agricoles de wilaya ou,
- chambre agricole de wilaya.

Cette cellule a pour rôle :

- Accueil, information, orientation, vers la formation, orientation vers la formalisation du projet.

Chambre d'agriculture de wilaya

- Délivrer la carte provisoire d'agriculteur assimilé.

Réception des dossiers

a. Demande d'adhésion aux programmes agricoles et de subvention (FNDRA)

- Formulaire.
- Désinscription de l'exploitation du projet et de ses impacts.
- Nature et montant du soutien sollicité.

b. Document attestant de la qualité d'exploitation délivré par la chambre de l'agriculteur attestation de :

- Gérant directeur d'exploit agricole(DSA).
- Entreprise publique ou privé délivrées.

enregistrement

Etude des dossiers (subdivision agricole)

- Demande de soutien FNRDA constitution des dossiers (cahier de charge).
- Examen de dossier (08 jours).
- Confirmer sur le plan économique, social, PNDA.

Etude de la faisabilité et éligibilité du FNDA convention délai de 03 jours.

Acceptation ou rejet

Etape02 : financement

Cas acceptation

Signature du cahier de charge postulant/DSA

Décision du soutien sur fonds FNRDA

Orientation vers

Soit la BADR

Soit la CNMA

Mise en place de la convention du prêt lié

- Soit PNDA.
- Soit PNDA apport personnel.
- Soit PNDA BADR ou CNMA apport personnel.

Signature d'une convention

BADR ou CNMA

Cas de la CNMA par sa filiale

SALEM

Crédit –bail 50% leasing

Signature du billet à ordre

Etape 03 : Finalisation

Réalisation du projet

- 1- Constat/ situation des travaux.
- 2- Paiement des situations ou facture visées.

A partir des fonds de la BADR ou des fonds de la CNMA, donc l ya a transformation en crédit directe.

DSA/ visa service fait.

Cette attestation permet

Remboursement du crédit lié

Sur la base de division d'octroi du soutien.

Source : BADR par CNMA

Remarque

Ce schéma est réalisé à partir de :

1-schéma publié par la CNMA dans la revue PME magazine N° 3 du 15/03/2015.

2-schéma faxé par la direction de la BADR à ces agences.

2- le financement dans le cadre de l'ANSEJ

Parmi les plans mis en place par les autorités algériennes pour soutenir la relance économique en Algérie et l'agriculture, nous avons celui mis en place par l'agence nationale de soutien à l'emploi de jeune (ANSEJ).

L'ANSEJ finance plusieurs projets parmi lesquels :

L'agriculture, l'élevage, les travaux agricoles, et forestiers et les travaux de forage.

Le montage financier peut être réalisé suivant trois possibilités selon les capacités de l'entrepreneur.

2-1 L'auto financement

Dans ce cas, le but de passer par l'ANSEJ est de bénéficier des avantages fiscaux et parafiscaux.

2-2 Le financement mixte

Dans ce cas, le montage financier est constitué d'un apport personnel et du crédit de l'ANSEJ dont le montant varie en fonction de l'investissement et de l'apport personnel.

L'entreprise va bénéficier :

- ❖ D'une aide financière, c'est un crédit à long terme sans intérêt par l'ANSEJ par le biais de FNSEJ.
- ❖ Des aides fiscales et parafiscales.

Tableau N° 001 : montant accorder cas de financement mixte

	Montant de L'investissement	Crédit sans intérêts	Apport personnel
Niveau 1	Moins de 100.000 DA	25%	75%
Niveau 2	De100.001 à 200.000DA	20%	80%
Niveau 3	De 2000.00 à 4000.000	15%	85%

(Source ANSEJ. TIZI OUZOU 2004)

2-3 le financement triangulaire

La forme de financement triangulaire est constituée de :

- ❖ L'apport personnel qui varie selon le niveau d'investissement et de la localisation de l'activité (localisation géographique)
- ❖ Le crédit sans intérêt de l'ANSEJ, il varie selon le niveau d'investissent.
- ❖ Le crédit bancaire dont une partie des intérêts par l'ANSEJ, il est garanti par le fond de caution manuelle de garantie risque /crédit, jeune promoteur.
- ❖ Les aides financières, qui sont constituées des crédits sans intérêts (crédit à long terme accordés par l'ANSEJ) et bonification des taux d'intérêts, sont complétés par les aides fiscales et parafiscales.

Section 4 : La situation de l'agriculture en Algérie

L'agriculture est un facteur important l'économie algérienne. Elle génère, en incluant les industries agroalimentaires en termes de balance commerciales des produits agroalimentaires répartis comme suit (248 millions d'exportations, et 7845 millions d'euros d'importations) d'un solde qui s'élève à 7597 million d'euro, près de 10% du produit intérieur brut (PIB), mais avec des variations importantes

selon les années en fonction des conditions climatiques. Le secteur agricole emploi 11% de la population active.¹

¹ Indicateur de la banque mondiale inclut la valeur ajoutée de l'agriculture, de l'exploitation forestière, de la chasse et de la pêche 2011-2012.

Chapitre I : Le financement de l'agriculture en Algérie : Cadre institutionnel, législatif et réglementaire

Depuis les années 2003, l'agriculture est devenue l'une des priorités du gouvernement afin de diversifier son économie, encore dominée par la pétrolière.

Les principales productions végétales sont les céréales, largement majoritaires en surface, l'arboriculture, les cultures maraichères, notamment les pommes de terre, et les fourrages les petites exploitations de moins de 10 ha dominant largement puisqu'elles représentent 70% environ de l'ensemble des exploitations, mais elles couvrent seulement 25% des surfaces cultivées, les grandes exploitations sont très minoritaires (2% de l'ensemble), mais leur poids économique est important car elles occupent une superficie qui équivalente aux précédentes, les exploitations de taille moyenne (entre 10 et 50% ha) représentent une catégorie intermédiaire non négligeable (plus de 25%) qui occupe la moitié environ de la surface cultivée. Par ailleurs nous soulignons que 2,5 millions d'ha relèvent du domaine privé de l'Etat,

Elles font l'objet aujourd'hui d'attributions sous le régime de la concession d'une durée de 33 ans renouvelable.

Le secteur agricole algérien souffre d'une faible productivité en raison de plusieurs facteurs défavorable, qu'ils sont externes (aléas climatiques) ou internes (sous mécanisation, faiblesse des investissements, infrastructures déficientes, manque de formation des ressources humaines, cette faible productivité est encore accentuée par le niveau élevé des terres «en repos» qui représenteraient plus de 3 millions d'ha.¹

La croissance dans le secteur agricole a été à 13.7% en 2012 contre 10.5% en 2011 du fait de la dynamique des filières des céréales, du lait, des viandes et de la pomme de terre. Cette hausse est également imputable à l'extension de la superficie irriguée qui va atteindre environ d'un millions d'hectares. La part du secteur agricole dans la formation du PIB a été à 10% en 2012.²

En 2014, la production agricole algérienne a atteint 35 millions de dollars permettant de satisfaire les besoins du pays à 72%. Mais l'Algérie doit importer du lait et massivement des céréales pour un coût de l'ordre de 4 milliards de dollars. Ce sont en effet ces deux derniers produits qui constituent le principal talon d'Achille de l'agriculture nationale et qui l'empêchent de réaliser, du moins à court terme, l'autosuffisance alimentaire.

¹ NAILI HOHAMED, évolution et adaptation nécessaire du secteur agricole en Algérie, les notes d'analyse de CIHEAM n° 52 septembre 2009.

² Agence Nationale de développement de l'investissement (ANDI) 2015.

TABLEAU N°2 : indices FAO des prix des produits alimentaires de 1^{er} semestre 2015 :

Mois	Indices des prix des produits alimentaires	Viandes	Produits laitiers	Céréales	Huiles végétales	sucre
Janvier	178,9	183,5	173,8	177,4	155	217,7
Février	175,8	176,9	181,8	171,4	156,6	207,1
Mars	171,5	170,4	184,9	169,8	151,7	187,9
Avril	168,4	170,8	172,4	167,2	150,2	185,5
Mai	167,1	172,6	167,5	160,8	154,1	189,3
Juin	164,9	169,5	160,5	163,2	156,2	176,8

Source : FAO

Les prix alimentaires mondiaux ont reculé plus bas niveau au premier semestre 2015, en raison d'une offre toujours abondants pour la plus partir des produits, y compris les céréales et la viande, selon la FAO. Chose qui s'explique par la hausse de la production mondiale et la baisse des prix du pétrole qui ont permis de plafonner le prix des denrées alimentaires l'an dernier et l'indice recule depuis avril 2014.

Toutefois, les cours du lait ont connu une perturbation aux premiers mois de l'année 2015. Parmi les grandes céréales, les cours internationaux reculer de 6% sur la période à cause de l'abondance des récoltes et la forte concurrence entre exportations, liées à plusieurs campagnes défavorables.

Le secteur agricole a enregistré une croissance de 10% au cours du quatrième trimestre de l'année 2015, contre 1,9 % au quatrième trimestre 2014. La croissance retenue pour le secteur de l'agriculture notamment pour l'année 2015, devrait bien entendu être confrontée à celle qui sera issue du traitement des données annuelles lorsque celles-ci seront disponibles. Cette croissance est à l'évidence fortement expliquée par les évolutions de la production végétale et particulièrement celle des céréales, au total et en 2015, le secteur agricole connaît une croissance évaluée à 7,6 % contre 2,5 % en 2014 (voir tableau n°1).

Tableau N°3 : Taux de croissance de l'agriculture entre 2014 et 2015.

Glissement annuels(T/T-4) en %.

Intitulé des NSA	2014				2015			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Agriculture	3,9	2,8	1,4	1,9	6,3	5,5	8,5	10,0

Source : les comptes nationaux trimestriels(NCT) – 4ème trimestre 2015.

Principaux atouts de l'agriculture algérienne

- Large diversité de milieux agro climatiques
- Faible recours aux produits chimiques
- Un grand marché (local et de proximité des marchés antérieurs : bassin méditerranéen, pays africains)
- Possibilité de mettre sur le marché à longueur d'année et en hors saison :
 - Une large gamme de produits ;
 - Des produits de grande qualité voire même biologique

1. La superficie agricole totale(SAT)

La superficie agricole utile (SAU) : des terres sur lesquelles sont cultivées des spéculations depuis au moins 5 ans, la surface agricole Utile ou S.A.U est de 8,458 millions d'hectares, représentant 20% de la S.A.T elle se répartit comme suite :

- les terres labourables (cultures herbacées et terre au repos) ;
- Les cultures permanentes (plantations fruitières, vignobles et les prairies naturelles).

Les pacages et parcours : terres sur lesquelles ne s'effectuent aucune façon culturale depuis au moins cinq ans, elles servent au pacage des animaux.

Les terres improductives des exploitations agricole : elles comprennent les fermes, bâtiments, cours, aires de battage, chemins, canaux, ravins, pistes etc

- ❖ Les autres terres. Elles se répartissent de la manière suivante :

Les terres alfatières : terres sur lesquelles l'alfa, plante vivace pouvant servir à la fabrication du papier, pousse naturellement en d'immenses nappes sur les hauts plateaux de la frontière marocaine à la frontière tunisienne ;

- ❖ Les terres forestières : elles sont constituées de broussailles et de maquis ;
- ❖ Les terres improductives non affectées à l'agriculture : elles concernent les terres improductives non susceptibles d'être cultivées ou pacagées (dunes, terrains rocheux, couverts par les agglomérations, voies, rivières etc...).

La superficie agricole totale est de l'ordre de 42 millions d'hectares, ce qui signifie que l'agriculture algérienne n'utilise en fait qu'une infime partie (18%) de la superficie du territoire national qui est de 238 millions d'hectares. Les forêts occupent une superficie l'ordre de 4,2 millions d'hectares représentant ainsi 1,8 % de cette surface, alors que les zones alfatières n'occupent que près de 2,5 millions d'hectares, c'est-à-dire un peu plus de 1% de l'étendue du territoire. Pour contre, les terres « dites » improductives s'étendent sur plus de 188 millions d'hectares représentant 79% de la superficie totale.¹

L'examen du tableau relatif à l'évolution de la répartition générale des terres entre 2000 et 2010 nous indique que les superficies ont lentement variées. En effet, les superficies des terres utilisées par l'agriculture ont augmenté de 3,8%, soit un taux d'accroissement annuel moyen 0,37%, les terres forestières de 0,75 % , soit un taux d'accroissement annuel moyen de 0,075% (voir tableau n°3), quant aux terres alfatières et terres improductives, elles ont été marquées respectivement, durant la période 200-2010, par une régression de l'ordre de 15,06% et 0,60%².

L'examen du tableau relatif à l'évolution de la répartition générale des terres entre 2000 et 2010 nous indique que les superficies ont lentement variées. En effet, les superficies des terres utilisées par l'agriculture ont augmenté de 3,8% , soit un taux d'accroissement annuel moyen 0,37% , les terres forestières de 0,75% , soit un taux d'accroissement annuel moyen de 0,075%.(voir tableau n°2) . Quant aux terres alfatières et terres improductives, elles ont été marquées respectivement, durant la période 200-2010, par une régression de l'ordre de 15,06% et 0,60%⁶.

¹ Collection sur les statistiques de l'environnement –ONS- 2012.

² Rapport du ministère de l'agriculture. Du développement rural et de la pêche _serie B « superficie et production » 2010.

Tableau N° 4 : évolution des terres utilisées par l'agriculture de 2000 a 2010

(unité : hectare)

Compagne	SAU	Terres improduc- tives des exploita- tions agricoles	Pacage et parcours	Total utilise par L'agriculture
1999/2000	8227440	866 340	31 794 320	40888 100
2000/2001	8193740	875340	31914760	40983840
2001/2002	8228690	882460	31624770	40735920
2002/2003	8270930	911770	31635240	40817940
2003/2004	8321680	1063510	32824410	42209600
2004/2005	8389640	1169440	32821550	42380630
2005/2006	8403570	1187650	32776670	42367890
2006/2007	8414670	1196945	32837225	42448840
2007/2008	8424760	1126355	32884875	42435990
2008/2009	8423340	1087700	32955880	42466920
2009/2010	8435028	1071022	32938300	42444350

Source : [Ministère De L'agriculture, Du Développement Rural Et De La Pêche](#)

-série B « superficie et production ».

La superficie agricole globale exploitée en Algérie est estimée à 42 millions d'hectares, dont 32 millions d'hectares de parcours, 7 millions de forêts et de maquis et 8,5 millions de terres arables (5,7 millions d'hectares appartenant à des exploitations privées et 2,8 millions relevant du domaine privé de l'Etat.

Or, depuis de nombreuses années, des terres agricoles sont détournées de leur vocation initiale. Cette tendance va se poursuivre dans les années à venir si les pouvoirs publics ne feront rien freiner ou même mettre fin de façon définitive à ce phénomène.

Déjà il faut noter, qu'actuellement cette situation a causé une grande perte pour pays et va mettre en relief la question relative à la sécurité alimentaire de l'Algérie.

A ce propos, selon un rapport réalisé par les services du ministère de l'agriculture et du développement rural sur les perspectives du foncier agricole en Algérie, dont TSA a

Obtenu une copie, une moyenne de hectares de la superficie globale, sera subtilisée au secteur à l'horizon 2020¹.

La même étude prévoit que les terres déjà réaffectées à des fins qu'agricoles ont atteint les 50 000 hectares en 2005. Une autre étude sur la Mitidja, réalisée par un groupe de chercheurs en juin dernier, fait ressortir que la superficie des terres agricoles détournées de leur vocation a atteint les 10 000 hectares à travers cette vallée. Les transactions de transfert des terres sont entachées d'illégalité dans plus de 50% des cas.

2-L'opération de restructuration du secteur agricole

L'étude de la restructuration du secteur agricole en Algérie se doit de distinguer deux principes phrases qui sont l'opération de restructuration proprement dite et l'opération de réorganisation. Selon leurs auteurs (du secteur agricole), l'une et l'autre ont pour objectif la mise en place de « exploitation humainement maitrisable et économiquement viable ».

L'opération de restructuration (1980-1987) lancée au mois de novembre 1980, l'opération de restructuration s'est déroulée en seize mois répartis en deux phrases :

- La première concernent l'étude technico-économique des exploitations de l'ancien secteur d'Etat, c'est -à-dire les domaines autogérés, les coopératives agricoles de production des ancien moudjahidin (CAPAM) et les coopératives agricoles de production de la révolution agraire (CAPRA) ;
- La deuxième était relative à la mise en place de nouvelle unités de production, en principe toutes issues de l'étude précitée.
- La rénovation des forces productives agricoles dans ce domaine, l'Etat avait mené deux actions. La première concernait la rajeunissement de la main-d'œuvre et la seconde était relative au développement des bases matérielles du secteur agricole, de telles mesures s'avéraient nécessaires et même urgentes pour une économie ou le phénomène du chômage, surtout pour les jeunes, prenait des proportions inquiétantes.

Remplissent les conditions d'éligibilité conformément à la nomenclature déjà définie, y sont adjointes les entreprises économiques publiques et privées, y compris les établissements publics à caractère industriel et commercial intervenant dans les activités de production agricole, de trans

¹ M.A.R. (2013) et M.A.D.R (2014). Rapports annuels des statistiques agricoles du ministère de l'Agriculture et du Développement Rural.

formation, de commercialisation et d'exportation de produits agricoles et agro-alimentaires, signatures d'un cahier des charges définitions les droits et obligations de bénéficiaires des interventions de ces fonds.

Conclusion

Le constat à travers ce cheminement historique et durant cette période de transition difficile d'une économie de marché concurrentielle et l'état de droit de la démocratie tenant compte de l'anthropologie culturelle est que les réformes sont timidement entamées malgré des discours apparemment libéraux, et moralisateur contredisent journallement les pratiques sociale.

L'Algérie, pays rurale et agricole au lendemain de l'indépendance, est devenue un pays citadin à l'économie fortement tertiaire, l'économie algérienne est condamnée de ce fait à une croissance modeste qui ne répondra sans doute pas à une croissance démographique soutenue. On parle de 55 millions d'hectares à l'horizon 2050.

Les banques continuent de fonctionner comme des guichets administratifs, et du fait enjeux les réformes souvent diffèrent s'attaquant plus aux aspect techniques qu'organisationnelles alors qu'elles sont le moteur des réformes, la privatisation et de partenariat comme moyens d'investissement et de valeur ajouté piétinent faut cohérences et de transparence ; la facture alimentaire continue d'augmenter malgré le fameux programme agricole(PNDA) Dont il conviendra de faire le bien du fait plusieurs milliard de dollars de dépenses. La bureaucratie et la corruption continuent de servir, comme conséquences, résultat de la pratique de plusieurs décennies et non seulement de la période actuelle.

CHAPITRE II :

Le crédit-bail, moyen privilégié de financement et de promotion de l'activité agricole.

Introduction

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, et 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 (leasing) est un des modes de financement récemment introduit en Algérie. Le cadre juridique régissant cette activité n'a été mis en place qu'en 1996 par l'ordonnance 96/09 du 10 janvier 1996. Cependant le vide juridique n'a pas empêché pour autant certains établissements d'exercer le crédit –bail malgré l'absence de dispositifs législatifs réglementaires, fiscaux et comptables appropriés.

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

Ce chapitre sera destiné à une étude descriptive du crédit-bail en général. D'abord nous allons déceler ses origines pour évaluer son développement dans le monde et donner une définition globale et complète ainsi, nous allons aborder la typologie du crédit-bail.

Ensuite, nous essayerons d'étudier le crédit-bail en Algérie, les dispositions juridiques, les contrats, et modalités juridiques de constitution d'une société de crédit-bail.

Enfin, nous aurons à aborder les caractéristiques, les avantages et inconvénients du crédit-bail.

- 1- Généralités sur le crédit-bail.
- 2- Le crédit –bail en Algérie.
- 3- Les caractéristiques, avantages et inconvénients du crédit-bail.

Section 01 : La genèse du crédit-bail

Dans la présente section, nous allons aborder l'origine et l'historique du crédit –bail en découvrant les étapes qui ont marqué son évolution et son développement.

Notamment, la définition et la présentation de la typologie du crédit-bail.

1- historique et origine du crédit-bail

La paternité du crédit-bail est souvent attribuée à un industriel californien du nom de HENRY SCHOENFELD. En se plongeant dans le passé, nous découvrirons que cette technique a parcouru des multiples étapes avant d'aboutir au concept que nous connaissons aujourd'hui.

L'origine du crédit-bail est la location, et on prête cette idée originale à la première dynastie trinité en Egypte quelques 3000 ans avant J-C.

Lors d'une fouille pratiquée par les archéologues dans l'ancienne cité sumérienne de l'Our en basse Mésopotamie (sud de l'Irak), on a trouvé la 1^{ère} preuve matérielle d'une opération de location qui remonte à plus de 2000 ans avant J-C. A cette époque, on prêtait aux fermiers du bétail et des outils agricoles en échange d'un prix fixe.

Par contre, l'origine juridique de la location est attribuée au fameux code de HAMMORABI au début du 18^{ème} siècle avant J-C. il s'est consacré à sa légalité, vu la fréquente utilisation de cette époque déjà.

A l'époque de l'antiquité, il était très difficile de se fournir des outils de production pour travailler la terre et accéder à l'agriculture. Pour dépasser cette difficulté, les anciennes civilisations, grecque, romaine et égyptienne trouvaient dans la location l'unique moyen de se procurer des terres cultivables et des outils adéquats à leur culture.

Dans l'ancienne cité de Nippur au sud-est de Babylone aux environs de 450 à 400 ans avant¹ J-C fut créé la 1^{ère} société de location par une famille de banquier : il s'agit de la famille MURASHU. Cette société était spécialisée dans la location des terres agricoles. On rapporte que les officiers et les soldats au service de l'empire perse percevaient des terres pour paiement de leur redevance. Ceux qui ne pouvaient les cultiver eux même les louaient à la famille MURASHU. Cette dernière confiait la gestion et l'usage à d'autres cultivateurs contre rémunération. A cette époque déjà, on rencontre l'étonnante relation triangulaire spécifique au crédit-bail.

La première application de leasing à des fins de financement semble être réalisée en 1936 par la chaîne de supermarché californienne « safeway stores » sous format de « sale and lease back »

¹ www.dreieck.ch/web/cgi/history

francisé en cession bail. Après avoir acquis un terrain pour construire un supermarché, cette chaîne vendit l'immeuble à un groupe d'investisseurs privés qui le lui rétrocédait immédiatement en lease (location) pour une longue durée.

1-1 le développement et l'extension du crédit-bail

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

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

1.1.1- Le développement du crédit-bail aux états unis

Le leasing connaît un réel développement aux Etats Unis dans le domaine immobilier, puis en 1952, avec la création de l'United State leasing Corporation, il s'étend professionnellement aux biens mobiliers.

Le développement du crédit –bail aux Etats-Unis a été facilité par la souplesse du droit anglo-saxon, au sein duquel, il est loisible d'utiliser de nouveaux modes de financement à la condition de ne pas heurter des interdits explicites. Il fut également facilité, par le fait que certaines branches de l'industrie connaissaient des rythmes de production particulièrement vifs et créaient de gros besoins de financement.

Le développement du leasing aux Etats Unis connaît une accélération supplémentaire du moment que les banques commerciales furent autorisées en 1960 proposer ce type de financement à leur client.

1.1.2- l'internationalisation du crédit-bail

Après 10 ans de son apparition, le crédit-bail s'est installé dans les pays industrialisés. En 1960, la grande Bretagne fut le 1^{er} pays à introduire le crédit-bail par la création du « mercantile crédit company ».

En 1961, c'est au tour du Canada, de la Suède, de l'Allemagne, de la Suisse et de la France. En 1963, l'introduction du crédit-bail a été décelée au Japon, en Finlande, en Belgique, en Espagne et en Italie.

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.

Chapitre II : Le financement de l'agriculture en Algérie : Cadre institutionnel, Législatif et réglementaire

L'extension de cette technique s'est constatée aussi en Afrique, notamment au Maghreb avec la naissance en 1965 de la compagnie marocaine de crédit-bail appelé « Maroc leasing » et en Tunisie en 1984 avec la création de « Tunisie leasing ».

En Algérie, c'est avec la loi 90/10 du 14 avril 1990 (annexe N°01) relative à la monnaie et au crédit qu'on a évoqué pour la première fois le crédit-bail, qui assimile des opérations de crédit-« les opérations de location assorties d'une option d'achat », notamment de crédit-bail.

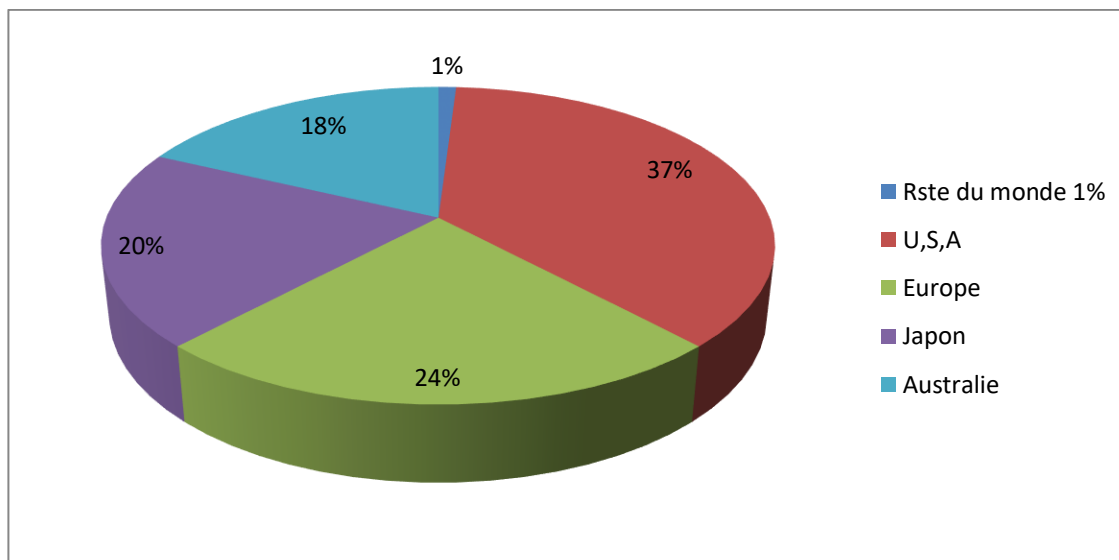
L'extension géographique du crédit bail a été accompagnée par l'établissement de relations internationales entre les professionnels de ce mode de financement.

Cette situation a donnée naissance à de grands clubs internationaux comme le : lease club, crédit union, multi lease, Ebic lease....

Quelques soit le type de bien financé, le marché mondial du crédit-bail s'estime en 2001 à 320 milliards de dollars, répartis pour 37% aux Etats-Unis, 24% en Europe, 20% au Japon, 1% en Australie et 17% dans reste du monde.

Nous pouvons illustrer ces pourcentages par le graphe suivant :

Figure 1 : Marché mondiale du pourcentage du crédit-bail en 2001 .



Source :ERCI , GARRIDO, le cadre économique et réglementaire du crédit-bail,Tome 01,Ed.

REVUE BANQUE, Novembre 2002, page 95 (page 29-30).

1.1.3- le marché européen du crédit-bail en 2002 :

Le crédit-bail est devenu un mode de financement important des investissements des entreprises européennes, il concerne soit les biens mobiliers tel que les équipements de production soit les biens immobiliers notamment les locaux à usage professionnel.

LEASEUROPE est une fédération européenne qui regroupe des associations de crédit-bail. Elle compte 28 associations qui représentent à leur tour plus de 1300 sociétés européennes de Crédit-bail.

Les marchés européens de crédit-bail les plus importants en 2002, sont respectivement :

- L'Allemagne qui se classe en premier avec 44 milliards d'euro ;
- L'Italie avec 37,5 d'euro ;
- La Grande Bretagne avec 35 milliards d'euro ;
- La France se place quatrième position avec 25 milliards d'euro.

1.1.4- le taux de pénétration européen du crédit-bail en 2002 :

Le taux pénétration du crédit-bail dans le financement des investissements d'une entreprise se calcule suivant le rapport entre les immobilisations par crédit-bail et l'ensemble des immobilisations acquises, en 2002, le taux de pénétration en Europe est fixé à 11,9 %.

En ce qui concerne la part du leasing dans le financement des biens d'investissement en Europe est présentée par le tableau N° 01 ci-dessous.

Tableau N°05 : la part moyenne du leasing dans le financement des biens d'investissement en Europe entre 1999 et 2005.

Pays	Part du leasing en %
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 : KRAEZLIN SEBASTIEN, « leasing : tendance actuelle Edition Economie .Research, Suisse, octobre 2006, p4.

Ce tableau montre que la moyenne européenne s'élève à 12,8 %. La pénétration des biens d'investissements sur le marché du leasing est beaucoup plus en grande Bretagne.

Et en Allemagne avec respectivement 20,1% et 17,1% selon les informations de l'association

Fédérale des Entreprises de leasing allemandes (bun des vr band Deutsche leasing-unternehmnen),

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%.

2-Définition du crédit-bail :

En Anglo-américain ‘ leasing ’, en latin ‘ crédit-bail ’, en arabe ‘ Idjar ‘.

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

L'entreprise est donc utilisatrice d'un bien sans en être propriétaire. Le locataire utilisateur, responsable du bien, doit en assurer le grand et le bon fonctionnement, même s'il n'en est pas propriétaire.

Quant à la durée, définie à l'avance (il est souvent dit ‘durée irrévocable’), elle correspond dans les usages à une durée à moyen terme, entre 2 et 7 ans selon les matériels et les formules.

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

Dans le droit français, le crédit-bail est ‘une opération d'une durée déterminée de biens d'équipements, de matériels d'outillage ou des biens immobiliers à usage professionnel, achetés en vue de cette location par des sociétés de crédit-bail qui en demeurent propriétaires, lorsque ces opérations donnent au locataire la possibilité d'acquies tout ou partie des biens loués au plus tard à l'expiration du bail, moyennant un prix convenu à l'avance tenant compte, au moins pour partie des versements à titre de loyers’.

Autrement dit, tous les biens dont la propriété est transmissible peuvent faire l'objet d'un contrat de crédit-bail. Toutefois, elles ne peuvent être concernées par ce type de contrat que les personnes morales et les personnes physiques professionnelles. Sur le plan juridique, la propriété revient à la société du 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.

Enfin dans le droit musulman, El Idjar est un mode de financement conforme à la chariaa Islamique. Sachant que cette dernière interdit les intérêts perçus sur la mise à disposition de fonds, les produits perçus par cette opération sont considérés comme un loyer perçus sur la mise à disposition

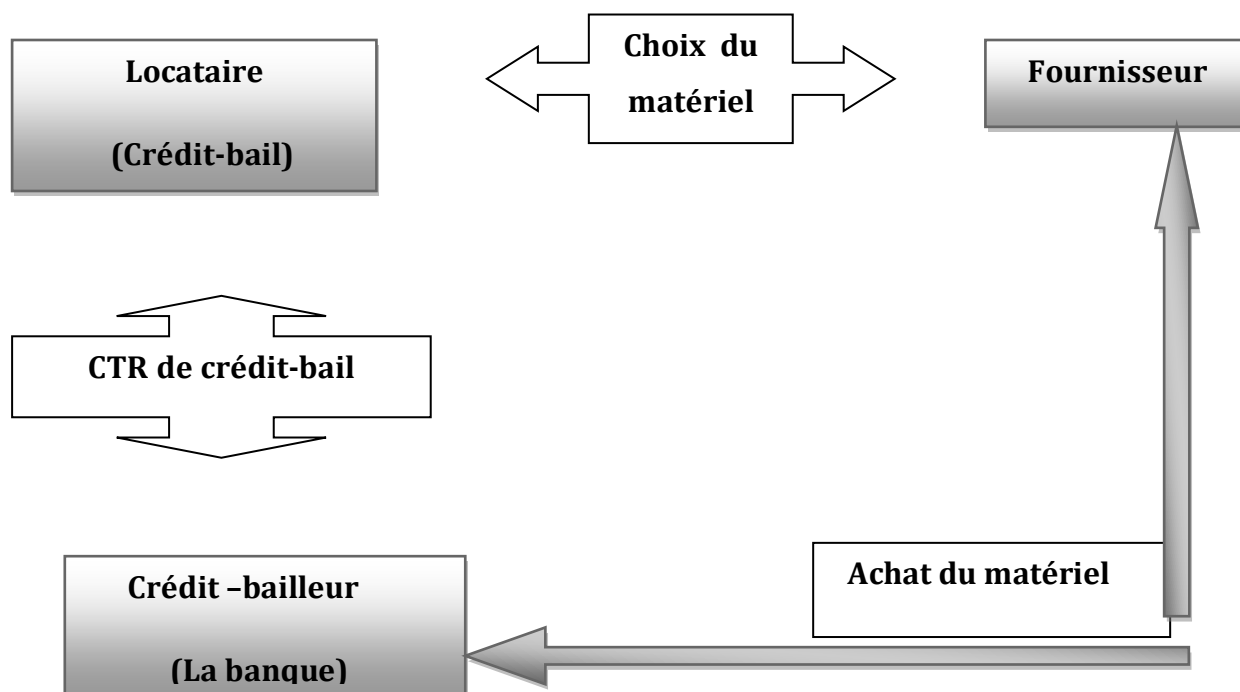
d'un bien financé par les mêmes fonds. Ces loyers sont autorisés par la chariaa. Ce mode de financement est ainsi basé sur un bail donnant lieu au paiement de loyers et non pas à des échéances de crédit, ce qui fait qu'il est bien accueilli par les pays musulmans.

2-1- Déroulement d'une opération type de crédit-bail

L'opération se déroule généralement selon une relation tripartite qui fait intervenir :

- Le bailleur ou le crédit bailleur ou la société de crédit-bail ;
- Le preneur ou le crédit preneur ou la locataire ;
- Le fournisseur.

Schéma01 : Les intervenants dans une opération de crédit-bail :



Source : Document d'AL BARAKA Algérie. 2015-2016

2.1.1- le bailleur ou le crédit bailleur ou la société de crédit- bail

Il peut être un établissement financier ou filial d'une banque. Il dispose de ressources financières qu'il met à la disposition de ses clients afin d'acquérir des biens conformes à leur demande, en leur donnant ces biens en location pour leur céder le droit d'usage contre paiement de redevance périodiques. Le bailleur est le propriétaire juridique du bien.

2.1.2-Preneur ou le crédit-preneur ou le locataire

C'est celui qui acquérir l'usage du bien. Le preneur est le propriétaire économique ou détenteur du bien. Les clients qui peuvent accéder à ce type de financement sont divers. Dans la pratique toutes les entreprises peuvent recourir à ce produit, on y rencontre.¹

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

2.1.3- le fournisseur :

C'est celui qui vend le bien objet du contrat de crédit-bail au bailleur, conformément aux conditions de fabrication arrêtées par le preneur.

Ces trois acteurs interviennent chronologiquement suivant trois phases :

- première phase : Acquisition du bien :

Le client (l'entreprise) décide d'acquérir des biens d'équipement. Il reçoit des devises, opte pour l'une des offres reçues et mène les négociations, c'est-à-dire, il choisit un fournisseur et négocie les conditions de prix et de livraison.

Ne possédant pas les fonds nécessaires au financement de cet investissement, ou désirant les affecter à d'autres fins, le client, futur preneur, choisit parmi les différentes formules d'emprunt, le crédit-bail. Il contacte une société de crédit-bail en lui adressant une demande de financement qui se présente sous un double aspect :

- Une demande de crédit présentant sa capacité à payer les loyers. Pour l'appréciation de cette dernière (sa solvabilité), le client doit présenter une description économique et juridique de son entreprise, les documents comptables et tous les détails concernant sa situation d'endettement ;

¹ GERVAIS Jean-François, op-cit, page 10.

- La qualité du bien objet de la demande de financement.

Après 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

Avant de passer la demande, le bailleur préfère d'abord signer le contrat de crédit-bail avec le preneur. Le bailleur doit s'assurer des latitudes de signature de son vis-à-vis.

Le bailleur procède à la commande du bien objet du contrat du crédit bail selon les conditions arrêtées auparavant par l'entreprise locataire et le fournisseur. Il conclut avec le fournisseur un contrat d'achat

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 qu'il conforme à sa demande.

Ce procès-verbal est signé conjointement par le locataire et le fournisseur : c'est un acte important pour ces deux parties car il déclenche automatiquement l'obligation du bailleur à payer le fournisseur et l'obligation du preneur à payer les redevances locatives au profit du bailleur.

- Deuxième phase : Paiement des loyers :

La société de crédit-bail accorde la jouissance d'usage du bien à l'entreprise pendant une période irrévocable et prédéterminée correspondant en principe à la durée de vie économique du bien financé.

L'entreprise qui devient preneur doit en contrepartie verser au bailleur des redevances périodiques appelées « loyers ». Ces derniers sont calculés de manière à couvrir le prix initial d'achat, en plus de la marge de bénéfice. Durant cette période de location comme, le preneur doit assumer tous risques, responsabilités et charges d'exploitation comme s'il était propriétaire.

- Troisième phase : Dénouement de l'opération :

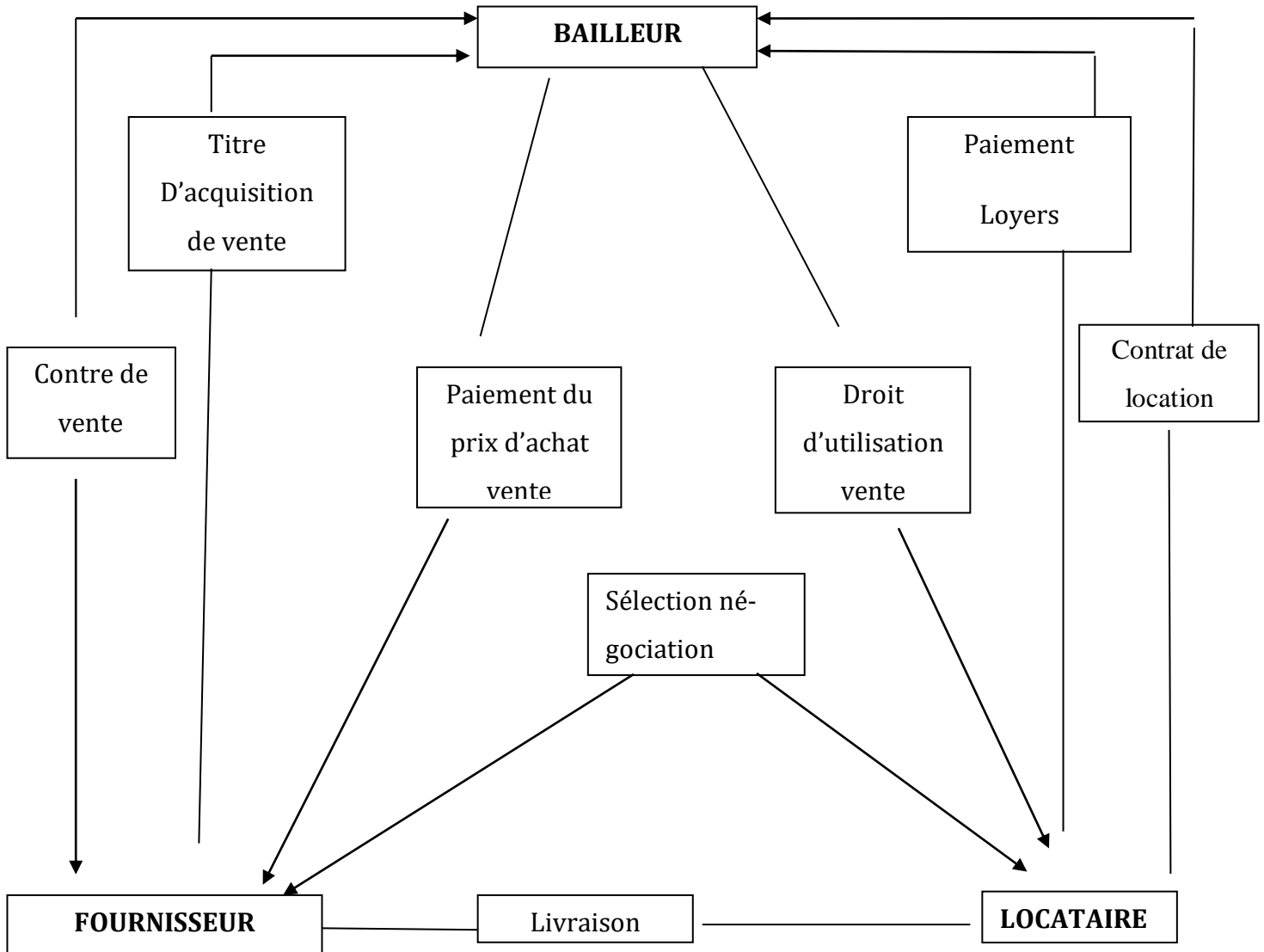
A l'échéance de la période irrévocable, on rencontre trois possibilités :

¹ GERVAIS Jean –François, op, cit, page 22.

Chapitre II : Le financement de l'agriculture en Algérie : Cadre institutionnel, Législatif et réglementaire

- L'entreprise (le preneur) lève une option d'achat qui lui a été initialement accordée par la société de crédit-bail (pour un montant convenu égal à celui de la valeur résiduelle) et accède de ce fait à la propriété.
- Le bien financé ne représente plus d'intérêt l'entreprise : elle le restitue à la société de crédit-bail qui peut soit le réformer, soit le revendre sur le marché d'occasion :
- L'entreprise peut trouver un intérêt dans le renouvellement du contrat pour une durée variable contre une redevance beaucoup plus réduite et parfois avec la possibilité de résilier le contrat à tout moment.

Schéma 02 : schéma détaillé du déroulement d'une opération du crédit-bail



Source : Mémoire de fin d'étude ESB, préparé par : TAHMI Anis, page 11.

Pour conclure, on peut tirer les concepts principaux d'une opération de crédit-bail ainsi

- Le crédit-bail se présente sous la forme d'un engagement contractuel de la part d'un locataire,

A payer à un bailleur des redevances périodiques, en contrepartie le droit d'utiliser un actif lui appartenant ;

- La caractéristique essentielle de ce contrat est que le locataire acquiert la valeur économique de l'actif, tandis que le prêteur conserve le titre de propriété de ce même actif. La location n'en a que l'usage ;
- Les loyers versés à la société de crédit-bail comprennent l'amortissement des capitaux mis en œuvre et le coût d'intermédiation qui compte : les frais financiers correspondant à la rémunération des capitaux engagés, les frais de gestion et la marge bénéficiaire ;
- Le contrat est passé pour une durée fixe normalement sur la durée de vie économique du bien considéré ;
- Au plus tard à l'échéance du contrat, le locataire peut acheter le bien loué 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 restituées purement et simplement le bien.

3 - Typologie du crédit-bail

Le crédit –bail est un mode de financement qui touche tout type d'activité et se présente en trois catégories classifiées selon les critères suivants :

- Selon le transfert de risque ;
- Selon la nature de l'objet du contrat ;
- Selon la nationalité des parties au contrat.

3.1- selon le transfert du risque

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

- Le crédit –bail financier (Financial lease)

Le crédit-bail financier aussi appelé « Full pay out lease », correspond en très grande partie au crédit-bail français et au leasing tunisien, dans lesquels le bailleur recouvre la totalité de son investissement aussi que sa marge bénéficiaire moyennant le paiement des loyers. Dans ce type le rôle du bail-

leur s'identifie à celui du bailleur de fonds. Cette attitude est confirmée par le caractère symbolique de la valeur résiduelle.

Dans de type « Financial lease » existe une variante, en effet, certains contrats ne fixent pas le montant de la valeur résiduelle. Au terme du bail, le bien est vendu au prix du marché appelé « fair market value » le bailleur réalise ce faisant un profit ⁶.

Le critère distinctif du leasing financier est lorsque les avantages et les risques liés à la propriété du bien sont contractuellement transférés au locataire, que la propriété soit finalement transférée ou non.

D'après la norme IASC ¹ l'opération est considérée comme leasing financier, si l'un des critères suivants est satisfait :

- Transfert de propriété du bien au locataire à l'issue de la période de location irrévocable ;
- Prix de rachat fixé à 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 ;
- Durée de location irrévocable couvrant la majeure partie de la durée de vie économique du bien.
- Valeur actualisée des redevances supérieure ou égale à 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 modification majeure.

Tout le problème réside dans l'importance qu'occupe l'élément financier, s'il prime l'opération est assimilée un leasing financier (crédit).

- Le crédit-bail opérationnel (operating lease)

Dans le leasing opérationnel, les attributs de la propriété juridique ne sont pas transférés au preneur. De ce fait, c'est le bailleur qui assume tous les risques, et les inconvénients, mais il bénéficie des avantages liés à cette propriété. Dans ce type d'opération, il n'existe pas une promesse de vente, il s'agit d'un « Non full pay out lease » américain dans lequel la durée de la location est inférieure à 3 ans et inférieure à la durée de vie économique du bien et les loyers perçus par le bailleur ne permettent qu'un amortissement

⁶BEY EL Mokhtar < le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde>, Revue française et Développement au Maghreb, N°16 et 17 publication de de l'IFID, juillet 1995, page 03

Chapitre II : Le financement de l'agriculture en Algérie : Cadre institutionnel, Législatif et réglementaire

⁷IASC : International Accounting Standar Commitee ;Instance Multinationale qui édicte des règles visant une plus grande transparence et plus grande comparabilité financière par une meilleure lisibilité des comptes des entreprises

partiel du capital investi ; un complément de revenu est nécessaire après la période irrévocable du contrat, soit par la revente de l'équipement, soit par un nouveau contrat de location.⁸

On distingue dans ce cadre trois types de leasing opérationnel :

- le vrai-bail ou True lease

Il correspond entièrement à l'opération "lease" originel lequel :

- La durée du contrat est inférieure à durée de vie économique du bien ;
- Les loyers ne remboursent pas le capital investi par le bailleur ;
- L'option d'achat dont pourrait bénéficier le preneur est égal au "fair market value".

-Leasing avec service ou Service and Maintenance lease

Ici le bailleur comme dans le "TrueLease" ne reconstitue pas nécessairement son capital investi par la perception des loyers. On 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. En fin, et contrairement au leasing financier, le bailleur s'implique dans les rapports constructeur locataire, d'autant qu'il conclut souvent des contrats d'assistance, d'entretien, et de coopération avec celui-là.

A cet égard, en matière de transport, il propose un "Package" ou un ensemble de service couvrant le remplacement du véhicule en panne, par exemple le changement des pneumatiques usées ,les révisions périodiques, l'entretien, les réparations, l'assurance de dommages, la formation routière des utilisateurs, la gestion du parc, la mise à disposition de chauffeurs, la gestion de carburant, des cartes grises, des vignettes.⁹

⁸BEY EL Mokhtar, op-cit, page 102.

⁹BEY EL Mokhtar, p103

- Le leveraged lease

Dans lequel on intègre tous les facteurs aboutissant à l'abaissement du coût de l'opération, donc du moment du loyer ; tels que la fiscalité, l'effet de volume des achats, les conditions de refinancement du bailleur....etc. le plus connu et plus important est le leasing fiscal dont le montage met en jeu des conseils comme l'arrangeur, l'expert-comptable ou les conseils juridiques et fiscaux.

3-2-selon la nature de l'objet du contrat

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

- Le crédit-bail mobilier

Il consiste à une opération de location d'un bien d'équipement de matériel ou d'outillage à usage professionnel, acheté en vue de cette location par la société de crédit-bail sollicité qui en demeure propriétaire durant la période irrévocable de location.

L'option d'achat est prédéterminée (généralement de 3 à 7 ans) ; elle est calculée en fonction du matériel financé de sa durée de location et du montant des loyers.

Généralement le crédit-bail mobilier finance la quasi-totalité des biens utilisés par les entreprises (véhicules, chariots élévateurs, ordinateurs, machines...) en large majorité des biens neufs avec préférence pour les biens clairement identifiés un numéro de série par exemple, sans exclure les biens d'occasion à forte valeur de revente.

Pour ailleurs, il convient de distinguer l'opération de crédit-bail du contrat de crédit-bail qui n'est en fait qu'un élément de la première. En effet, l'opération de crédit-bail mobilier combine deux contrats :

- Un contrat de crédit-bail, proprement dit, conclu par l'établissement de crédit avec le client, ou l'utilisateur ;
- Un contrat de vente, conclu par l'établissement de crédit-bail avec le fournisseur.

Chapitre II : Le financement de l'agriculture en Algérie : Cadre institutionnel, Législatif et réglementaire

La société de crédit-bail est donc une charnière entre le fournisseur et le locataire, et le contre ne prend effet qu'à partir de la livraison effective du matériel dans les locaux de l'entreprise (locataire).

Le crédit –bail présente à fois de location irrévocable, une promesse de vente unilatérale (puisque le preneur à l'expiration du contrat à le choix entre trois possibilités : restituer le matériel, achat pour prix fixe dans le contrat ou prolonger la location), et une opération financière dont les loyers sont perçus par le bailleur et le paiement de la valeur résiduelle couvre l'amortissement du matériel, les frais de gestion et la marge de la société de leasing.

Le crédit-bail immobilier

Le crédit-bail immobilier s'applique aux biens immeubles à usage professionnel ce qui en globale les immeubles à usage commerciale, industriel, les immeubles à exercice des professions libérales et aux exploitations agricoles) achetés ou construit par une société de crédit-bail qui en demeure propriétaire.

Ce contrat est exécution sur une durée très longue, généralement de 15 à 20 ans, d'où la nécessité de décrire les règles régissant le fonctionnement de contrat (gestion et administration).

Ce procédé de financement est souvent utilisé pour le financement d'usines, de bureaux, d'ateliers, d'entrepôts, de marché, d'hôtels...etc.

Le contrat prend fin, à l'expiration de terme fixé par les parties, soit avant, si le preneur entend lever par anticipation la promesse de vente.

Compte tenu de la nature de l'investissement l'opération se caractérise par :

- Longue durée de contrat, entre 15 et 25 ans dans la plupart des cas ;
- Indexation des loyers, étant donnée la longue durée du contrat, les loyers sont indexés ou révisable.

En raison de son importance, l'opération de crédit-bail nécessiter une participation financière de l'utilisateur, suivant la modalité choisie pour la réalisation de l'opération.¹

- 1- L'immeuble construit : l'immeuble a été choisi par l'utilisateur qui demande à une société de crédit –bail d'assurer le financement ;

¹ Document AL-Baraka Banque.

2- L'immeuble doit être construit en vue de la réalisation de l'opération, deux étapes vont se succéder :

-Etape 1 : acquisition du terrain : Si le propriétaire est un tiers il n'y a aucun problème, la société du crédit-bail achète le terrain, mais si l'utilisateur en est le propriétaire plusieurs situations sont envisagées :

- La société de crédit-bail et l'utilisateur peuvent constituer une société civile immobilière (SCI) qui achète le terrain pour le louer à l'utilisateur qui est dans ce cas le locataire et qui contribue personnellement à l'investissement ;
- L'utilisateur peut consentir un bail emphytéotique à la société de crédit-bail qui sera titulaire d'un droit réel équivalant en droit de propriété et qui lui permettra d'édifier l'immeuble. En fin de bail, le locataire retrouve la propriété de son terrain et de plus acquiert celle de l'immeuble construit.

-Etape 2 : construction de l'immeuble : de construction incombe financièrement à la société de crédit-bail,¹ mais c'est le locataire qui en général est chargé de suivre l'exécution de la construction et d'effectuer toutes les démarches nécessaires pour le compte de la société, en tant que mandataire de celle-ci.

-modalité de sortie de l'opération : comme pour le crédit –bail mobilier le locataire à le choix entre lever l'option d'achat ce qui est souvent pratiqué (faible valeur résiduelle), renouveler le bail ou restituer l'immeuble.

Ce pendant 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 l'entreprise de crédit-bail ;

-Si le locataire avait concédé un bail emphytéotique, il deviendra propriétaire de l'immeuble en fin de contrat par voie d'accession.

Les avantages de technique sont nombreux : d'une part, elle permet d'adapter la convention au plus près des besoins de l'entreprise concernée, d'autre part, elle permet le financement complet de l'acquisition d'un immeuble. En fin, dans le mesure où ces conventions sont assorties d'une option

¹ BERMOND Marie-Laure , Droit du Crédit, Ed Economica, janvier 2003,p 85et 86.

d'achat en faveur de la société qui occupe le bien à l'issue du leasing on peut imaginer que le terrain ou l'immeuble ait bénéficié d'une plus-value importante, voir supérieur au prix à lever pour l'option d'achat, auquel cas, la société utilisatrice aurait fait une bonne affaire¹

-Le crédit-bail sur fonds de commerce

Le crédit –bail sur de commerce concerne des opérations d'acquisition de fonds de commerce, et non de financement de fonds de commerce pour obtenir de la trésorerie (lease back), ce système de crédit-bail fonctionne selon le même schéma d'une opération de crédit-bail classique. Toutefois, les avantages fiscaux sont limités, en effet, les redevances locatives ne sont d'«déductibles du bénéfice imposable que par la part représentative des frais financiers², en application du principe de non amortissement des fonds de commerce cette formule a très peu de succès pour les raison suivantes.

- La valeur de fonds de commerce constitue la principale garantie du crédit bailleur et celle-ci varie avec le temps. En conséquence, cette opération lui est très risqués ;
- Les avantages fiscaux sont toutefois (non amortissement du fons de commerce) ;
- Le cout élevé des droits d'enregistrement pour le locataire ; il ne est même lorsque le location lève l'option d'achat.

3-3 Selon la nationalité des parties du contrat

Ce critère prend en considération la nationalité des inconvénients. On distingue entre le crédit –bail national ou domestique et le crédit-bail international.

➤ Le crédit –bail national ou domestique

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

Une société de leasing d'un état peut avoir des filiales à l'étranger qui exerce sont activités conformément à législation du pays dans lequel elle est implantée. Il s'agit du crédit-bail domestique à l'étranger

➤ Le crédit-bail international :

Le crédit-bail international est un contrat qui met en présence des opérateurs économiques implantés dans des pays différents, donc soumis à des régentassions différentes.

¹ Revue trimestrielle de la CNEP Banque, 25, avril 2006.

² DI MARTINO Michel, Guide financière de la petite et moyenne entreprise, Ed. D'Organisation, mars 1993,page 101.

Chapitre II : Le financement de l'agriculture en Algérie : Cadre institutionnel, Législatif et réglementaire

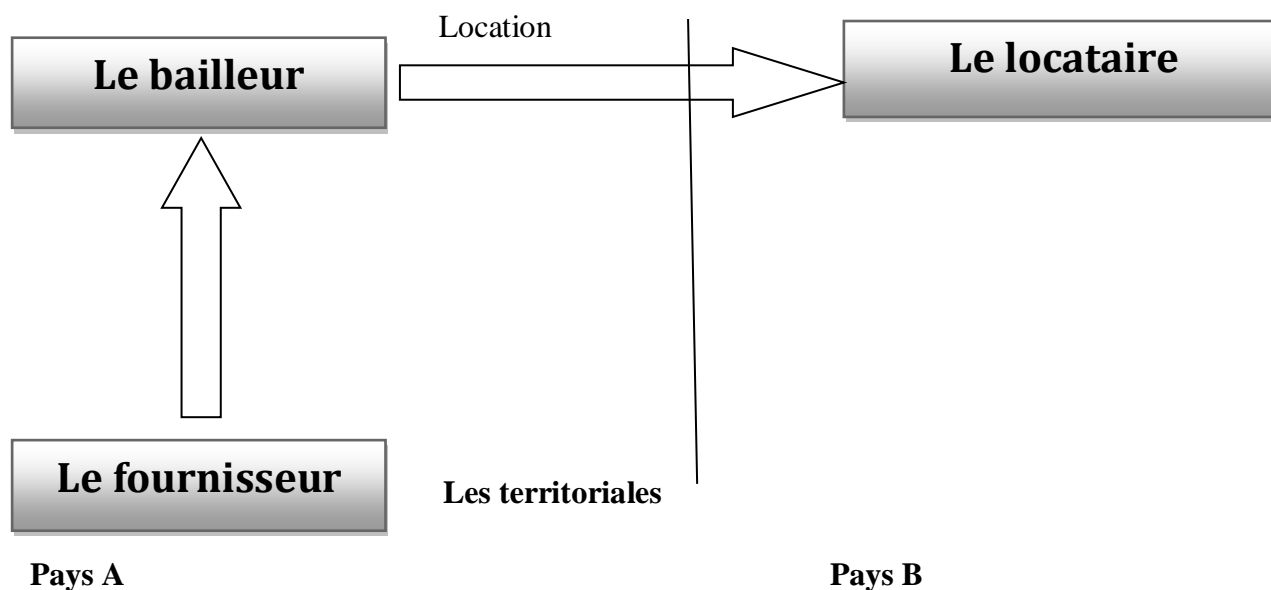
L'article 03 de la convention d'Ottawa du 28 mai 1998¹ portant sur le crédit-bail international stipule qu'un contrat de crédit-bail est considéré comme étant « international » lorsque le crédit bailleur et le crédit preneur ont leur établissement dans des états différents. Ces états et celui ou le fournisseur du bien à son principal établissement doivent être des états contractants, ou alors le contrat commercial et le contrat de crédit-bail doivent être régis par le droit d'un état contractant. Un état contractant est un état qui a ratifié la convention d'Ottawa.

Le leasing international peut être soit un leasing financier, soit un leasing opérationnel ; son domaine de prédilection est l'investissement lourd comme l'aéronautique (avions, hélicoptères), le maritime, le forge, le ferroviaire.

Ce moyen de financement à moyen ou long terme connaît du succès aussi bien dans les pays en voie de développement que dans les pays riches².

Nous avons plusieurs cas de figures pour le crédit-bail international :

- Le fournisseur et le bailleur résident dans le même pays(A), et le locataire réside dans un autre pays(B), selon le schéma 03 suivant :

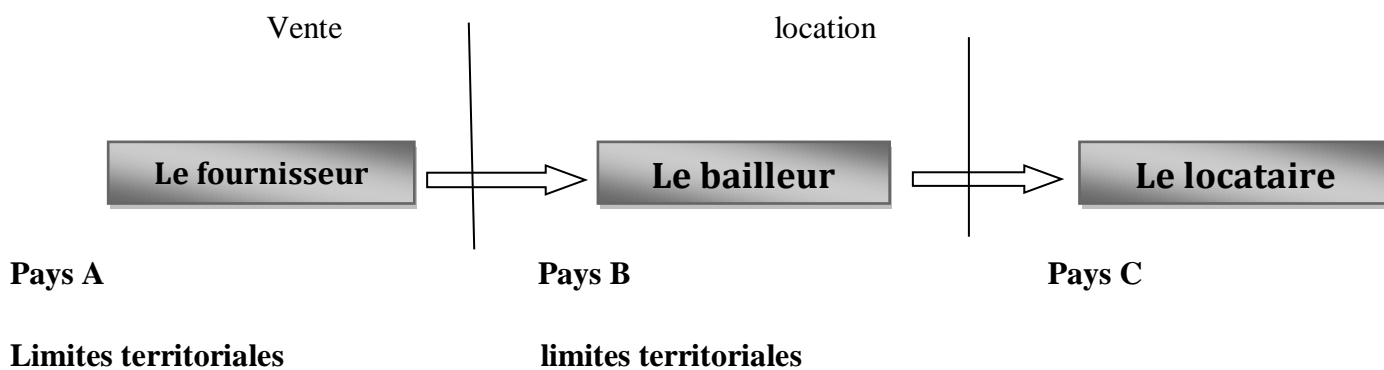


Source : Document d'AL BARAKA ALGERIE 2015- 2016

- le fournisseur résidé dans un pays (A), alors que le bailleur dans un pays(B), et le locataire dans un troisième pays(C), selon le schéma 04 suivant :

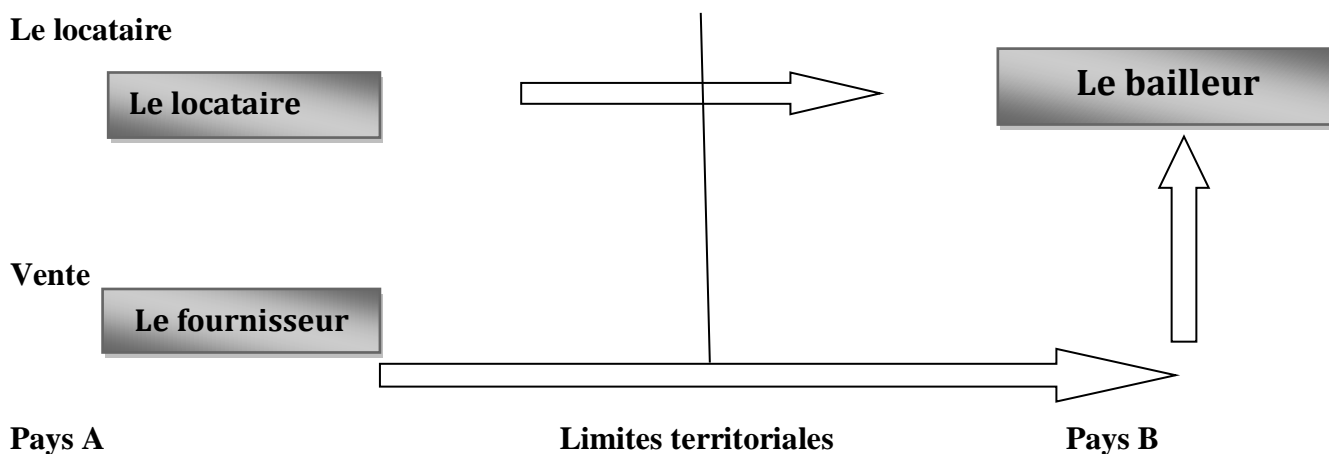
¹ La convention d'Ottawa sur le crédit international signé à Ottawa, le 28 mai 1998 est le résultat des travaux menés, dès 1974, au sien de L UNIDROIT (institut International pour l'Unification du droit Privé). En raison de l'importance croissante que revêtait déjà le leasing dans la vie des entreprises, le comité d'étude constitue, rédigea la convention qui fut signée en 1988. La France fut la première à ratifier suivie de l'Italie puis le Nigeria.

² BRUNEAU Chantal, op-cit, page 73.



Source : Document d'AL BARAKA ALGERIE 2015-2016

- Le fournisseur et le locataire résident dans le même pays (A), alors que le bailleur réside dans un autre pays (B) selon le schéma 05 suivant :



Source : Document d'AL BARAKA ALGERIE.2015 - 2016

Section 02 : Approche théorique, conceptuelle du crédit – bail ou leasing en Algérie

1- Les dispositions juridiques du crédit-bail

Le crédit-bail a été introduit en Algérie par la loi n° 90.10 du 14.04 .1990 sur la monnaie et au crédit. Dans son article 112 alinéa 2, la loi assimile à des opérations de crédit les opérations de location assorties d'option d'achat ; notamment le crédit-bail.

La loi (annexe 1) fait aussi référence au crédit –bail dans son article 116 alinéas 6. Ce dernier stipule que seuls les banques et les établissements financiers sont habilités à effectuer des opérations de location assortie d'option d'achat.

Le crédit était considéré comme une opération connexe à leurs activités principales.

Chapitre II : Le financement de l'agriculture en Algérie : Cadre institutionnel, Législatif et réglementaire

Juste après cette brève publication sur le crédit –bail, la banque Extérieure d'Algérie 'BEA' s'est associée avec le groupe 'DALLAH Al BARAKA' pour la réalisation d'une filiale de leasing international dénommée 'Algérien Saudia Leasing' ou 'ASL'.

Il ya lieu de préciser que les interventions de 'ASL' étaient prudentes. Elles n'ont touché que le domaine des importations des équipements de forage financé par des sociétés de leasing Etrangères. En effet, ces dernières ont accepté de prendre le risque sans être assuré de l'étendue de la protection de leurs droits que leur accordait la loi algérienne.

Néanmoins, ces sociétés de leasing étrangères ont couvert leurs risques par des contrats de garantie souscrit par la BEA.

Le deuxième texte de loi qui a réglementé le crédit-bail en Algérie est la loi n°91.26 du 18.12.1991 portant plan comptable national pour l'année 1992. Ace titre, un règlement a été publié sous le numéro 92.08 à la date du 17.11.1992 portant plan comptable bancaire et règles comptables applicables aux banques eux établissements financiers. Ce règlement (Annexe2) stipule que les immobilisations donnees en crédit-bail ou en location simple figurent dans le compte de la classe n°4 soit les 'valeurs immobilisées'.

Après la BEA, ce fut la banque al BARAKA qui exercé, en 1993, le crédit-bail en tant qu'activité connexe conformément à la loi vigueur.

Bien que **la loi n° 90.10 du 14.04.1990** a introduit le crédit-bail en Algérie,

L'ordonnance n°96.09 du 10.01.1996 reste le texte législatif de bade régissant le crédit-bail en Algérie.

L'ordonnance n° 96.09 du 10.01.1996 relative au crédit-bail

Cette ordonnance (annexe 5) est considérée comme la loi cadre qui a mis en place un Diapositif juridique définissant les rapports entre le crédit bailleur et le crédit –preneur. Cette ordonnance édicte le contenu du contrat de crédit-bail, les droits et obligations de chaque contractant, la classification du crédit-bail selon un certain nombre de cratères et enfin le dénouement du contrat de crédit-bail.

Nous présenterons donc certaines caractéristiques juridiques du crédit-bail en se référant à l'ordonnance présente.

1-1- Définition et typologie du crédit –bail

Conformément à son article premier, l'ordonnance définit le leasing comme une opération commerciale et financière réalisée par des banques, des établissements financiers ou par une société de leasing. Légalement réalisée par des banques habilité et expressément agréée en cette qualité, avec des opérateurs économique nationaux étranger, personnes physique ou morales de droits publique ou privé, ayant pour support un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire, et portant exclusivement des biens meuble ou immeubles à usage professionnel ou sur fond de commerce ou sur des établissement artisanaux. L'article 02 de cette même ordonnance met l'accent sur le fait que les opérations du crédit-bail sont essentiellement des biens sur viés. Ceci est parfaitement conforme aux dispositions de l'article 112 de la loi 1990 relative a la monnaie et au crédit.

A travers cette même ordonnance, la législation algérienne a classé en trois grandes familles les opérations de crédit-bail.

- Le transfert du risque.
- L'objet du contrat.
- La nationalité de l'opération.

1-1-1 le transfert du risque

L'article 02 de cette même ordonnance dispose que selon ce distingue deux types de crédit-bail : le crédit –bail financier et le crédit-bail opérationnel.

Le crédit-bail financier est défini comme étant un contrat prévoyant le transfert au locataire de tous les risques, droit et obligation, avantages et inconvénients liés à la propriété du bien financé par cette dite opération. Le crédit-bail financier est un contrat qui ne peut être réalisé et il garanti au bailleur le recouvrement des fons investis ainsi qu'une marge de bénéfice.

Le crédit-bail opérationnel est défini comme un contrat ou les risques, droit de propriété du biens financier ne sont pas transférés au locataire, par conséquent c'est le bailleur qui assume les attributs de la propriété juridique.

1-1-2 L'objet du contrat

Cette même ordonnance a aussi défini cette opération selon le bien objet du contrat en mettant en évidence le crédit-bail mobilier, le crédit-bail immobilier ¹et le crédit-bail sur fonds de commerce qui correspond respectivement aux articles 03 04 de la présente ordonnance.

Le crédit-bail mobilier² est défini comme un contrat portant sur un bien meuble constitué d'équipement ou de matériels nécessaire 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 est considéré comme l'acte par lequel un bailleur donne en location moyennant loyers et pour une durée irrévocable à un locataire.

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 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.

1-1-3 la nationalité de l'opération

En évoquant ce critère l'article OS de la dite ordonnance distingue le crédit-bail national ou domestique et le crédit-bail international. Le crédit-bail national met en présence un bailleur et un preneur tous deux résidant en Algérie.

Le crédit-bail international est conclu entre un preneur ayant la qualité de résident en Algérie avec un bailleur ayant la qualité de non résident ou alors entre un preneur non résident et un bailleur résident en Algérie.

¹ Décret exécutif n° 06-91 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail immobilier (journal officiel n° 26-02-2006)

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

L'article 06 de la dit ordonnance stipule que les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité qui doit permettre l'identification des parties et celle des biens objet des opérations de crédit-bail à cet effet, le bailleur est tenue de procéder a la publication des contrat de crédit-bail mobilier auprès des centre 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 taxes 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 de décret exécutif n°91/2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail mobilier et le second étant le décret exécutif n°91/2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail immobilier.

1-2 le contrat de crédit-bail

L'article 10 de l'ordonnance n°96/09 du 10 janvier stipule qu'un contrat de crédit-bail ne peut être qualifié de tel que si son objet est libelle d'une manière permettant de constater ambiguïté qu'il :

- garantit aux preneurs l'utilisation et la jouissance du bien loué comme s'il en était propriétaire.
- assurer au bailleur la perception d'un certain de loyers durant une période appeler période irrévocable.
- permet au preneur dans le cadre d'un crédit-bail financier d'acquérir le bien loué pour une valeur résiduelle tenant compte des loyers reçu à l'expiration de la période irrévocable de location (si le preneur décide de la levée de l'option d'achat).

1-2-1 Les clauses du contrat de crédit-bail

Le contrat de crédit-bail est un document juridique qui contient des clauses obligatoires et des clauses facultatives. Dans la pratique, on rencontre pour le moment en Algérie que le crédit-bail mobilier. Pour cette raison, la plus part des dispositions qui vont être citées ne concerneront que le crédit-bail mobilier.

- L'article 12, 13, 14, 15, 16, de l'ordonnance relative aux opérations de crédit-bail énumérant :

Les clauses obligatoires d'un contrat de crédit-bail comme suit :

- La durée irrévocable de location,
- Les sanctions en cas de résiliation du contrat de crédit –bail durant la période irrévocable de location,

- La détermination des loyers ainsi que le montant de la valeur résiduelle,
- Les options laissées au preneur à la fin de période irrévocable de location,
- Les clauses facultatives du contrat de crédit-bail mobilier sont présentées dans les articles 17 et 18 de la dite ordonnance à savoir :
- L'engagement du preneur à fournir au bailleur des garanties ou sures réelle 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 liées à la propriété du bien loué.
- La renonciation du preneur à la résiliation du contrat de crédit-bail ou à la diminution des loyers dans le cas où le bien a été détruite par cas de force majeure ou par un tiers,
- La renonciation du locataire a la garantie du droit d'éviction et la garantie des vices cachés,
- La possibilité du preneur a demandé au crédit bailleur le remplacement du bien loué en cas d'obsolescence durant la période irrévocable.

1-3 Les obligations des contractants

Avant d'aborder les droits et obligations des parties, on procèdera à la présentation des règles des droits du bailleur sur le bien loué à savoir :

- le bailleur demeure propriétaire durant la période irrévocable de location,
- dans le cas où le locataire ne paie pas un seul terme de loyer, le bailleur peut mettre fin à son droit de jouissance après préavis ou mis en demeure de 15 jours ouvrables. Le non paiement d'un seul loyer constitue une rupture abusive du contrat bail.
- Dans le cas de rupture abusive du contrat de crédit-bail par le locataire, le bailleur peut saisir la justice et le juge se prononce sur le paiement de loyer restant dus ainsi qu'une réparation couvrant les pertes subies et les gains manqués au sens de l'article 182 du code civile.
- En cas d'insolvabilité du preneur constatée par faillite et liquidation, le bien objet du contrat de crédit-bail échappe à la poursuite des créanciers qui-ils soient chirographaires ou privilégiés.
- Dans le but de recouvrer sa créance née du contrat de crédit-bail, le bailleur dispose d'un privilège général sur tous les biens mobiliers et immobiliers, créances et avoir en compte du preneur prenant rang immédiatement après les privilèges édités par les articles 990 et 991 du code civil (frais de justice et impôts pour le trésor) et ceux des salariés.

- Dans le cas de perte total ou partielle du bien loué, le bailleur est le seul habilité à recevoir les indemnités d'assurance partant sur le bien objet du contrat de crédit-bail.

L'ordonnance n°96/09 du janvier 1996 différencie les droits et obligations des parties qu'il s'agit de crédit-bail mobilier ou de crédit-bail immobilier. Dans ce cas qui va suivre, on présentera de façon confondue les obligations de chacun des contractants aussi bien pour le crédit-bail mobilier ou crédit-bail immobilier.

1-3-1 les obligations du bailleur

- accorder les jouissances du bien objet du contrat du locataire pendant toute la durée irrévocable de location.
- Ne pas troubler le locataire non défaillant dans la jouissance du bien loué.
- Payer ou fournisseur le prix total du bien ainsi que les taxes, impôts et autres charges grevant le bien loué.
- Garantir au preneur le respect des clauses du contrat de crédit-bail

1-3-2 Les obligations du locataire

- payer les redevances locatives au bailleur selon un échéancier préalablement établie,
- entretenir le bien loué et précéder a une souscription d'une police d'assurance,
- utilisé le bien loué comme convenue et d'une manière conforme a sa distinction,
- faire les répartitions 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 d'option d'achat. Il appartient clairement que le législateur Algérien s'est beaucoup inspiré des textes de loi du droit français traitant du crédit-bail.

1-4 Les obstacles que rencontre le crédit-bail en Algérie et les recommandations proposées

Dans les premières années de son apparition, le crédit-bail présentait d'énormes lacunes entravant son bon déroulement. Néanmoins, les effets déployés par les pouvoirs publics sont comblé non seulement les vides juridique mais aussi des lacunes de pratiques qui gênaient son développement.

Malgré ces grands effets, le développement de cette formule n'a pas encore atteint son optimum en Algérie. Cette section a été conçue dans le but de déterminer les raisons qui feraient le dévelop-

pement du crédit-bail en Algérie et aussi apporter quelques recommandations qui peuvent le promouvoir.

1-4-1 Les obstacles qui entravent le développement du crédit-bail

Ces obstacles sont dus à différents facteurs résumés comme suit :

- l'article 06 de l'ordonnance n°96/09 du janvier 1996 relative au crédit-bail stipule que ces opérations sont soumises à une publicité légale.

Dans ce sens l'association des banques et établissement financier (ABEF) a présenté au gouvernement un projet portant sur les modalités de publicités légales des opérations de crédit-bail, ce projet est inspiré :

- des dispositions contenues dans le code de commerce relatives aux nantissements des fonds de commerce et de matériel et outillage, pour le crédit mobilier.
- De la législation foncière pour le crédit-bail mobilier.

Il est important de noter que cette publicité est très importante car un contrat de crédit-bail non publié est valable entre les parties contractantes, mais il est inopposable aux tiers sauf si ces derniers ont eu connaissance des droits du bailleur.

A défaut de publicité, le bien devient le gage des créanciers de locataire et peuvent bénéficier des fonds prévenant de sa vente.*

- L'absence d'une « culture crédit-bail » en Algérie : le fait que la propriété du bien revient au bailleur, cela présente un obstacle pour l'utilisateur qui préfère garder le bien en son nom.

En effet, investir sans être propriétaire constitue pour beaucoup d'entreprise algériennes une barrière psychologique difficile à franchir.

- L'absence d'un marché d'occasion en Algérie s'est répercutée sur la nature des biens à financer. En effet les bailleurs financent en grande parties du bien très standard tel que le matériel roulant ou bureautique dont le marché de l'occasion est important.
- L'opération du crédit-bail n'est pas médiatisée ce qui engendre une méconnaissance de cette technique. A notre sens, cette réalité représente l'obstacle majeur pour le développement du crédit-bail en Algérie. En effet plus de 70% des entreprises algériennes ignorent l'existence de ce mode de financement et les avantages qu'il procure.
- Les sociétés algériennes de leasing ne respectent pas tous les principes fondamentaux d'une opération de crédit-bail.

Ces principes constituent les raisons pour les quelles cette opération connaît une vraie popularité dans les pays développés, si ces principes de base ne sont pas respectés, cette opération n'aura pas lieu d'être et sera assimilée à un emprunt bancaire, ces principes sont :

- La plus part des bailleurs exigent une part d'autofinancement déguisée en un premier loyer font qui peut attendre 20% du montant de l'investissement.
- Des garanties supplémentaires sont souvent demandées au locataire, c'est u phénomène qui dénature la spécificité même de cette opération,
- Certains bailleurs hésitent à financer les créations nouvelles d'entreprise. C'est-à-dire qu'il faut avoir au moins 3 ou 4 années d'existence.

1-4-2 Les recommandations apportées

A notre sens, le crédit-bail est une technique fort intéressante qui doit se développer d'avantage pour répondre aux besoins spécifiques des utilisateurs, pour cette raison et d'après la réalité algérienne nous voulons essayer d'apporter quelques recommandations dans l'espoir de contribuer à son développement. Ce que nous proposons c'est :

- la promotion de crédit-bail et le 1^{er} à ne pas faire. Il doit être vulgarisé davantage par le canal des différents modes de diffusions d'information (dépliants, brochures, magazines, revues, journaux, séminaires...).
- L'élargissement au plus grand nombre de bénéficiaires de ce mode de financement. Chaque société de crédit-bail doit élargir son réseau d'exploitation en se faisant représentée au niveau de chaque wilaya.
- De garder le sens même de l'opération sans essayer de la dénaturer en entravant les principes de base de sa construction, faciliter les procédures de garanties, assurer un financement intégral, assouplir l'opération d'option d'achat en fin de location.
- D'expliquer au future locataire, avant toute conclusion du contrat de crédit-bail, les principes de base de cette opération et les obligations de chacun.
- D'accélérer les procédures de publicités liées à cette opération.
- De réviser vers une baisse du taux d'intérêts pratiqué qui demeure très élevé (entre 12 et 14 %).

Section 03 Caractéristique, avantage et inconvénients du crédit-bail

1-Caractéristique du crédit-bail

1-1-Les opérations voisines du leasing

Le leasing est un procédé qui comprend une multitude d'opérations de location et de vente. Ces opérations recouvrent la location pure et simple, la location-service (Renting), la location longue durée, la location avec option d'achat, la location-vente (Hire pure chase), la vente à tempérament et évidemment le crédit-bail.

Le crédit-bail est un type de leasing. Autrement dit, il est une dénomination restrictive du leasing. Le crédit-bail est une opération originale qui malgré sa nature juridique de louage est assimilée à une opération financière. Il est donc nécessaire de distinguer le crédit bail des autres opérations de leasing.

Le crédit-bail s'oppose à la location pure et simple. A la fin du contrat, la location ne comporte pas de promesse de vente au profit du locataire et le bailleur demeure propriétaire.

De même, le crédit-bail se différencie de la location-vente vu qu'elle est automatiquement suivie d'un transfert de propriété. En effet, le vendeur s'engage à vendre le bien loué et le locataire s'engage à l'acheter : la promesse est synallagmatique, alors qu'elle est unilatérale dans le crédit-bail.

Tableau N°06 ; comparaison entre le crédit-bail et les autres opérations du leasing

	Crédit-bail	Location simple	Location-vente	Vente à tempérament
Objet/but	Acquisition et / ou financement du bien loué	Usage du bien loué	Acquisition obligatoire du bien loué	Achat a crédit avec paiement différé
Nature de l'opération	Contrat de location assorti d'une promesse unilatérale de vente	Contrat de location pur et simple sans faculté d'achat	Contrat de location assorti d'une promesse synallagmatique de vente pour le bailleur et d'achat pour le locataire	Contrat de vente
Durée de l'opération	Durée moyenne fixe	Durée courte renouvelable	Durée fixe irrévocable	Durée fixe maximale
Reserve de propriété	Non	Non	Oui	Oui
Reconstitution du capital investi	Oui	Partielle	Totale	Totale
Transfert de propriété	Selon le dénouement du contrat (cf. Chapitre 2.P26)	Pas de transfert propriété	La propriété n'est transférée qu'à la fin du bail au propriétaire	La propriété est transférée dès la signature du contrat

1-1-1 Les variante du crédit-bail

Leasing peut être classé selon plusieurs critères : le degré de transfert de risque au locataire (leasing financière/ leasing opérationnel), la nature du bien loué (mobilier/immobilier), le nationalité des parties prenantes au contrat (leasing nationale /leasing internationale), selon la finalité du contrat (contrat avec ou sans option d'achat) et selon l'intention du locataire (location acquisition/location exploitante)...

Dans cette section, nous avons retenu les trois premiers critères. Cette classification nous donne les variantes suivantes du leasing :

- Leasing financier versus leasing opérationnel :

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

Le leasing financier est caractérisé par les particularités suivantes :

- Le locataire prévoit d'acquérir le matériel à l'expiration du contrat. Il assume le risque d'obsolescence et prend en charge le maintenance et l'assurance, il s'agit en conséquence pour le locataire d'un Financement acquisition.
- Le bailleur structure le contrat de manier à récupérer intégralement le coût initial de l'équipement ainsi que sa marge bénéficiaire

Le crédit-bail opérationnel :

Le crédit-bail opérationnel est une formule de financement qui accompagne une offre de services complémentaire (assurance, maintenance, remplacement...). Elle est généralement pratiquée par des loueurs professionnels éventuellement associés à des sociétés financières spécialisés dans le leasing.

Le leasing opérationnel est spécifié par les caractéristiques suivantes :

- Il s'agit donc pour le locataire d'un financement d'utilisation car l'équipement loué n'est financé que pour une partie de sa durée de vie économique
- Le bailleur couvre ses coûts grâce aux nombreuses locations et à la vente finale du bien,. Il assume un risque marché car les loyers ne permettent qu'un amortissement partiel du capital investi.

-Le crédit-bail mobilier, le crédit bail immobilier

Le crédit-bail mobilier :²¹ le leasing mobilier s'applique au biens mobilier neufs ou d'occasion comme les machines et équipements industriels, les ordinateurs et matériels de bureau, les véhicules utilitaires, les voitures de tourisme, les bateaux, avions et materiel ferroviaire ... (cf annexes 15, 16, 17 et 18).

- **Le crédit-bail immobilier:** Le leasing immobilier s'applique aux biens immeubles à usage professionnel ; il concerne aussi bien la construction d'immeubles neufs que l'acquisition d'immeubles anciens. On retrouve dans cette catégorie les immeubles industriels, les magasins, les immeubles de bureau, les hôtels et loisirs, les services publics... (cf annexes 15 et 19). Peuvent également être pris en charge les frais annexes, tels les honoraires (architecte, promoteur, notaire...) ou les droits d'enregistrement.

- **Le crédit-bail domestique, le crédit-bail international:** Le crédit-bail domestique ou le crédit-bail national
 - **Le crédit-bail domestique :** est une opération qui fait intervenir un bailleur et un locataire résidents dans un même pays. La résidence du fournisseur n'est pas prise en considération.
 - **Le crédit-bail international:** est une opération dont laquelle le bailleur et le locataire ont leur résidence ou leur siège social dans des pays différents.

Lorsque le fournisseur, le locataire et le bailleur ont chacun leur résidence dans un pays différents, l'opération a explicitement un caractère international.

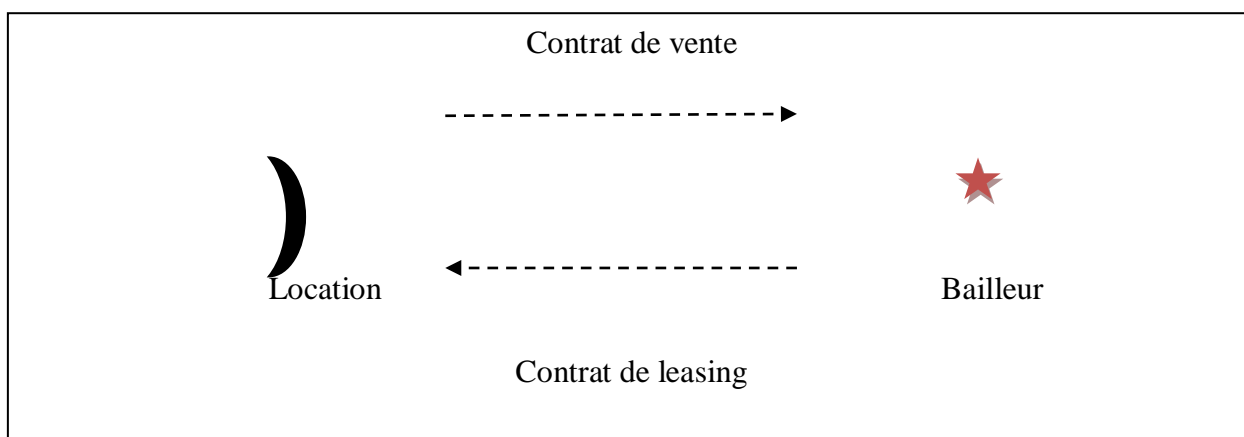
1-1-2 Les adaptations particulières du crédit-bail:

Le crédit-bail s'adapte aux besoins particuliers du preneur. Il peut se structurer de multiples façons.

- Cession bail ; c'est la formule par laquelle une entreprise cède à la société de leasing un bien mobilier ou immobilier dont elle est propriétaire et conclut aussitôt avec elle un contrat de leasing sur ledit bien. Grâce à la cession bail, l'entreprise dispose de fonds nouveaux et continus, selon le principe même du leasing, à utiliser le bien comme si elle en était toujours propriétaire.

Alors qu'un contrat de leasing est, à l'origine, un moyen pour le locataire de disposer de nouveaux outils de production, la cession bail consiste à transformer en liquidités des actifs existants, soit pour en financer d'autres plus utiles ou plus rentables, soit pour faire face à des difficultés de trésorerie.

- Le schéma suivant résume le principe de l'opération:



Parfois, la cession bail est utilisée pour financer un bien qui doit être importé. Le locataire décharge ainsi le bailleur des formalités de dédouanement à l'importation.

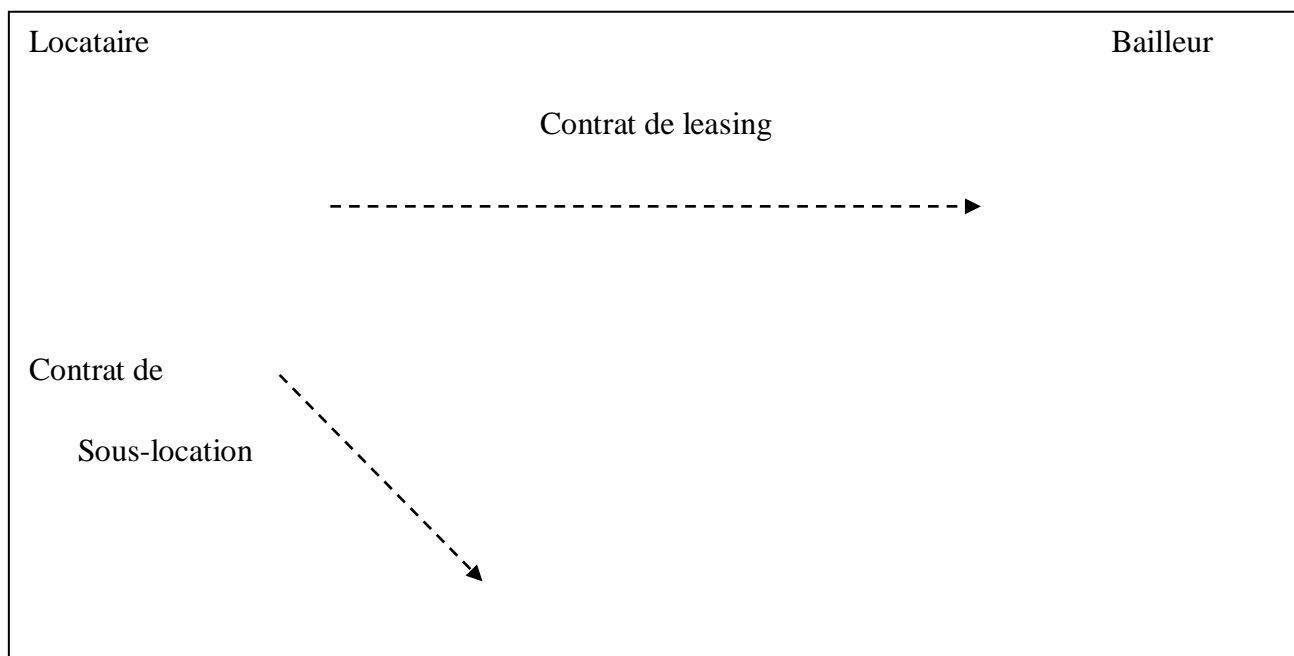
Crédit-bail adossé ²²

C'est un mécanisme complexe qui adjoint la cession bail et une sous-location. Deux modalités de crédit-bail adossé sont à distinguer, selon qu'elles concernent une société de crédit-bail et un fournisseur ou deux sociétés de crédit-bail.

Le crédit-bail fournisseur ²³

Une société de leasing achète le bien à un fournisseur. Ce dernier garde le bien à sa Disposition pour le sous louer à ses propres clients désignés comme des sous locataires. La cession bail ressemble un peu au leasing adossé. Ce dernier a pour objet en plus de renforcer la trésorerie du locataire, de permettre au fournisseur de diffuser ses fabrications en les sous-louant. Le crédit-bail adossé est aussi utilisé lorsque le client du fabricant ou le sous-locataire ne présente pas une solvabilité suffisante. Ce dernier ne peut donc pas obtenir lui-même une ligne de crédit.

Nous schématiserons le déroulement de l'opération comme suit:



²² <Crédit-bail, leasing. Ce qu'il faut savoir>,ANPSF.2002.P27

²³www.PME.FR/banque-entreprise.

Chapitre II : Le financement de l'agriculture en Algérie : Cadre institutionnel, Législatif et réglementaire

Le crédit-bail adossé : peut également être conclu entre deux sociétés de leasing. Il constitue alors un procédé de refinancement. La société de leasing « A » cède le bien à une autre société de leasing « B » qui le lui donne en crédit-bail (cession bail). La société « A » sous-loue le bien à un utilisateur en se refinançant auprès de la société « B » puis en partageant la marge bénéficiaire avec elle.

Le crédit-bail fiscal: à la différence du crédit-bail classique qui organise l'opération autour du locataire et du bailleur, la version fiscale fait intervenir une trilogie (locataire, investisseur, prêteurs) accompagnée de conseillers comme l'arrangeur, les experts comptables, juridiques et fiscaux.

Cette formule repose sur des pertes enregistrées au bilan du bailleur, ces pertes résultent des avantages fiscaux liés à la propriété du bien. Par exemple, le bien est amorti en dégressif sur huit ans, alors que la location est réalisée sur quinze ans. Dans une première phase, les loyers sont inférieurs au montant des amortissements fiscaux et des charges d'intérêts. Ce qui entraîne des pertes qui sont compensées, dans une deuxième phase, par des profits lorsque le bien a été amorti et la dette suffisamment remboursée pour que les intérêts soient inférieurs aux loyers.

Le leasing fiscal est un montage complexe réalisé dans les pays riches dont l'environnement réglementaire est clair et stable. Le marché recouvre essentiellement cinq pays : les Etats-Unis, le Japon, l'Allemagne, la Grande-Bretagne et la France.

L'Etat voit dans le leasing fiscal un mécanisme indirect de subvention à même d'admettre et de supporter le surcoût de trésorerie d'un système de différé fiscal.

Le schéma suivant résume la pratique du leasing fiscal:

Source : Revue banque magazine

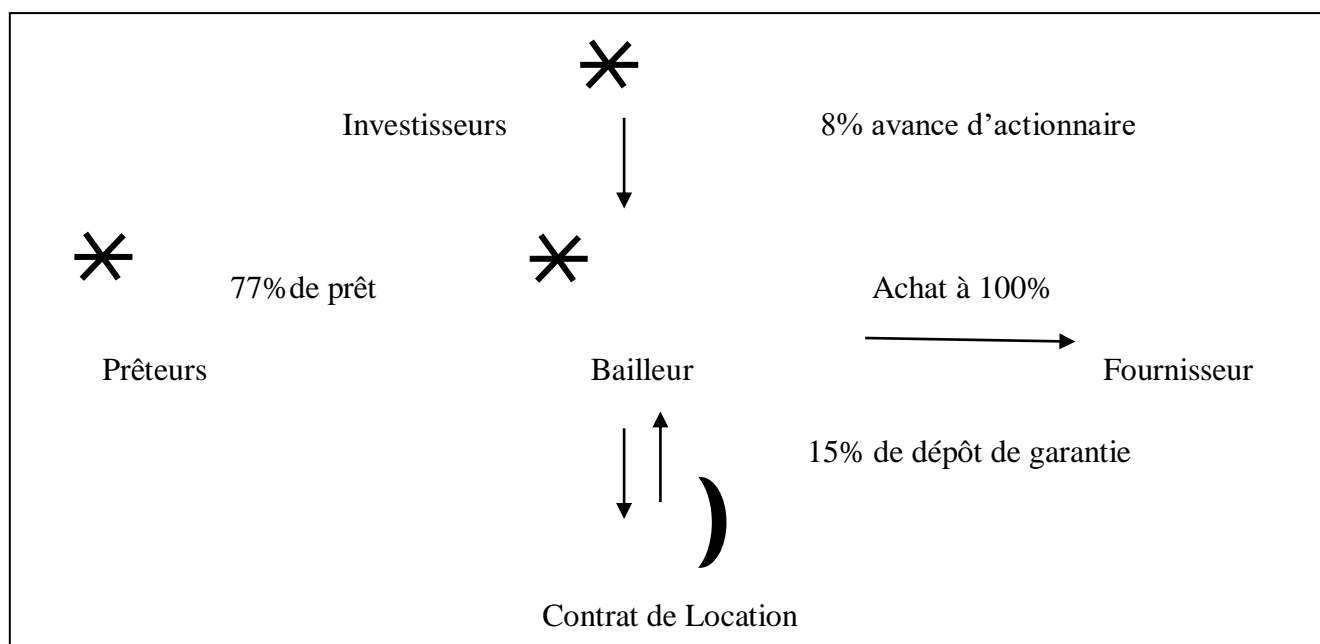


Schéma N008 : Le déroulement d'un crédit-bail fiscal

Le crédit-bail partenaire ²⁴

C'est une stratégie d'alliance ou de partenariat associant une société de leasing à un fournisseur d'équipement. Ce dernier est plus connu sous le nom de 'captif'.

Le crédit-bail industriel²⁵

Cette formule ne porte pas sur une fraction (meuble ou immeuble) des investissements d'une entreprise mais sur des installations complètes.

2- Les avantages et inconvénients du crédit-bail

Il est important de garder à l'esprit la différence entre crédit-bail et crédit bancaire. Chacun de ces deux produits occupe une place importante dans le choix de financement offert aux investisseurs. Le crédit-bail n'est pas systématiquement la bonne réponse. Les investisseurs ont intérêt à considérer les divers avantages et inconvénients avant de l'ajouter à leur gamme de produits financiers.

2-1 les avantages du crédit-bail

Le leasing s'impose comme un moyen de plus en plus sollicité en raison des avantages qu'il procure. Ces avantages sont nombreux et peuvent être ramenés pour l'essentiel aux éléments suivants

2-1-1 pour le locataire

Quotité de financement

Dans la plupart des cas, le leasing permet le financement jusqu'à 100% toutes taxes

Comprises de la valeur de l'équipement à acquérir. Plus accessoirement l'ensemble des prestations nécessaires à la mise en place et au fonctionnement du bien loué.

En offrant un financement total de l'investissement, le leasing permet de préserver la trésorerie de l'entreprise qui conserve ses fonds propres pour les affecter au financement des besoins de son exploitation.

²⁴ Eric François, < Banque Magazine >, n° 625/mai 2001.37

²⁵ 18 Eric François , <Banque Magazine >, n° 625/mai 2001.p37

Trésorerie préservée

- **Garanties réduites**

Le leasing ne nécessite généralement pas de garanties lourdes à supporter par le locataire. Le bailleur peut s'en tenir uniquement à la propriété du bien à financer qu'il détient jusqu'à l'expiration du contrat. Toutefois, le bailleur peut demander des sûretés ou des garanties réelles pour se prémunir contre le risque d'une négligence du bien par le locataire.

Fiscalité attrayante a deux niveaux

Déductibilité des loyers. Les loyers payés au bailleur sont considérés comme des Charges déductibles intégralement de la base imposable.

Un allègement progressif du poids de la 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.

Crédit sur mesure

Le leasing permet le remplacement rapide et le renouvellement du bien en fonction de son usure économique effective et des nouvelles technologies introduites.

En d'autres termes, le leasing est un financement qui s'adapte au cycle de vie du produit surtout pour les équipements à forte obsolescence technologique (matériels informatiques).

- **Réponse rapide**

Etant spécialisée dans le financement des équipements ou d'immeubles professionnels, la société de leasing répond rapidement à la demande de financement.

Le leasing favorise donc les décisions rapides et permet de procéder à des investissements imprévus et urgents.

2-1-2 pour le bailleur

Forte garantie

Le titre de propriété est la principale garantie du bailleur. Il est considéré comme un créancier privilégié par rapport aux autres créanciers du locataire.

Chapitre II : Le financement de l'agriculture en Algérie : Cadre institutionnel, Législatif et réglementaire

En cas de défaillance du locataire, le bailleur pourra revendre ou relouer le bien. La sécurité liée à la propriété effective du bien est donc supérieure à celle dont dispose un banquier ordinaire.

Toutefois, le bailleur peut exiger des garanties personnelles complémentaires pour se prémunir contre une négligence nuisible à la valeur du matériel de la part du preneur.

• Avantages fiscaux

Etant le propriétaire légal du bien, le bailleur bénéficie du droit d'amortissement, déduisant ainsi de son revenu imposable le coût d'acquisition du bien

• Réductions supplémentaires

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

• Transfert du risque

Dès lors que le contrat prévoit irrévocablement l'option d'achat à échéance, le bailleur ne récupère pas le bien, le risque d'obsolescence est donc supporté par le locataire.

Leasing partenaire ²⁷

Lorsque le bailleur s'associe avec le fournisseur dans le cadre d'un leasing partenaire, il en tire aussi des avantages liés à l'environnement et à la rentabilité.

Des intérêts liés à l'environnement²⁸

Un leasing partenaire 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 leasing 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.

Des intérêts liés à la rentabilité

Le bailleur économise son réseau de distribution en se servant de celui du fournisseur. Ce dernier lui permet ainsi d'obtenir un volume d'affaires régulier et de diminuer ses coûts publicitaires.

2-1-3 pour le fournisseur:

Le leasing et particulièrement la mise en point d'un programme de financement des ventes par leasing présente de nombreux attraits pour le fournisseur. Il lui permet de mieux contrôler son marché, d'accroître les parts qu'il en détient, d'obtenir des revenus auxiliaires et d'accroître sa rentabilité.

• Marché et concurrence

Ce programme permet au fournisseur de proposer une offre globale à son client, tout en ayant un discours agressif sur le prix. Il lui permet de jouer sur de nombreux paramètres (maintenance, consommables et autres prestations incorporées au contrat) déjouant ainsi les comparaisons avec la concurrence, car la compétition ne porte plus exclusivement sur les qualités techniques et le prix du bien mais également sur le service.

De cette manière, le fournisseur se démarque de la concurrence et emporte plus facilement la décision de l'acheteur.

En outre, le fournisseur contrôle sa part de marché puisque des utilisateurs actuels de matériel sont les acheteurs potentiels de nouveaux matériels. Il est donc important pour un fournisseur d'exercer des actions marketing pour fidéliser des clients existants.

Le « Programme de financement des ventes » permet au fournisseur de mieux maîtriser la récupération des matériels retournés à l'expiration d'un contrat de leasing. Il pourra décider des circuits de commercialisation les plus appropriés.

C'est pourquoi, le fournisseur qui cède un équipement à une société de leasing pour la mise à la disposition des preneurs sera plus rassuré sur la bonne fin du contrat de vente du matériel.

• Forte rentabilité

La marge commerciale comprend, en plus de la marge sur la vente du matériel, un produit financier annexe complété éventuellement par une commission d'apport d'affaires payées par la société de leasing au fournisseur. De même, d'autres commissions peuvent être obtenues dans le cadre de la location - service qui intègre prime d'assurance et maintenance.

• Services complémentaires

Indirectement, un programme de financement des ventes apporte une bonne formation au fournisseur en matière de financement des investissements et une opportunité d'acquérir une certaine expertise en

matière de montage financier. Naturellement, tous ces avantages cités ci-dessus ne doivent pas être la seule motivation. Le leasing doit rester pour le fournisseur un outil marketing destiné à favoriser une activité principale : la vente des matériels.

2-2- Les inconvénients du crédit-bail:

Comme tous les modes de financement, le leasing n'est pas dispensé d'imperfections. Nous exposons dans la section présente les inconvénients découlant du leasing et touchant ses intervenants:

2-2-1 Pour le locataire:

Perte de flexibilité opérationnelle

Durant toute la période de location, le locataire n'est pas maître des biens loués ; par conséquent les actifs susceptibles de servir de garanties aux créanciers se trouvent réduits.

- **Coût du leasing**

Les redevances locatives dans le cas d'une opération de crédit-bail sont relativement onéreuses par rapport à un emprunt bancaire traditionnel.

En pratique, les investisseurs ont tendance à comparer brutalement les taux d'intérêt des sociétés de leasing à ceux des crédits classiques. Or, la comparaison en termes de taux est critiquable à deux niveaux:

D'abord, le coût du crédit-bail ne dépend pas seulement du loyer de l'argent. Il est aussi fonction des services rendus (rapidité du financement, financement jusqu'à 100%, flexibilité des loyers...).

Aussi, en comparaison des banques et établissements spécialisés, les sociétés de leasing ont des frais de gestion supplémentaire dus au fait que le crédit-bail suppose une relation triangulaire entre : fournisseur, bailleur et preneur.

2-2-2 pour le bailleur

Les risques 'CLIENT' : L'analyse du risque d'une opération de leasing repose d'abord sur l'appréciation du risque de l'entreprise. L'examen de la situation financière de cette dernière et de son programme d'investissement doit permettre d'apprécier sa capacité à payer les loyers et à faire face à l'ensemble de ses autres engagements.

Les risques 'MATÉRIEL'

La première principale garantie du bailleur réside dans la propriété effective du bien, objet du contrat. Les deux principaux risques que court le bailleur quant à l'équipement sont généralement des risques liés au retour du matériel : le risque de contrepartie et le risque marché.

Le risque de contrepartie

En cas de défaillance du locataire en cours de l'opération, le bailleur est amené à récupérer le bien pour le relouer ou pour le revendre sur le marché d'occasion, il est alors impératif que la dette résiduelle soit inférieure à la valeur marchande du bien.

Le risque de valeur résiduelle

Si le locataire opte pour la restitution du bien à la fin de l'opération, il faut que la valeur résiduelle financière retenue pour déterminer le montant des loyers ne soit pas inférieure à la valeur de marché.,

En pratique, ces risques varient en fonction des données relatives :

- A la nature même de l'équipement. Matériel standard ou spécifique, évolution Technologique et l'obsolescence du bien, utilisation et entretien, reconditionnement et mise à niveau du matériel...
- Aux caractéristiques du fournisseur. Renommé et parts du marché du fournisseur, Implantation et réseau, garanties données par le fournisseur...
- A la structure du marché de l'occasion. Organisation, taille, efficience du marché de

L'occasion, durée et coût de commercialisation, le démontage et le transport du bien...

Il est clair que les sociétés de leasing préfèrent financer des matériels dont la dépréciation est lente et le marché secondaire assez actif, donnant ainsi une meilleure consistance à la valeur de l'évolution du bien.

Pour se prémunir contre tous les risques cités ci-dessus, le bailleur peut exiger du locataire des garanties complémentaires telles que les garanties personnelles ou un dépôt de garantie. Ce dépôt est un pourcentage du montant du financement qui est prélevé avant la facturation des loyers. Le dépôt est remboursé en fin d'opération au client ou s'impute sur tout ou partie des loyers impayés en cas de défaillance de sa part.

Enfin, le bailleur peut limiter son risque en négociant par exemple avec le fournisseur du matériel soit un engagement de reprise (reprise du matériel à un prix convenu d'avance si le preneur ne paye plus les loyers) soit un engagement de rachat (rachat du bien à un prix convenu d'avance à la fin du contrat).

Conclusion:

Après la levée de quelques contraintes relatives à la pratique du crédit-bail en Algérie, notre système financier a connu une certaine poussée dans ce domaine avec l'apparition des sociétés de crédit-bail qui offre la possibilité d'accéder à cette nouvelle technique.

Les avantages qu'offre le crédit-bail ouvrent de grandes perspectives à son essor notamment pour la PME/PMI et l'agriculteur.

Sa petite structure et ses problèmes financiers ont fait d'elle le client adéquat pour ce type de financement. Toutefois, des obstacles qui feraient l'évolution du leasing subsistent toujours son encadrement permanent est nécessaire.

Avec une promotion suffisante, ce mode de financement devrait trouver la place qu'il mérite dans l'environnement bancaire Algérien.

CHAPITRE III :

Le montage d'un dossier de crédit-bail

(BADR, Larbaa Nath Irathen)

Introduction :

La BADR dans une première phase a lancé le leasing financier afin de diversifier ses produits de soutien à l'économie nationale, et en application des résolutions de l'assemblée générale, relative au lancement de l'activité leasing, la BADR a mis en place le financement par le leasing financier en interne.

La BADR orienta ses efforts vers le financement du matériel produit localement, en particulier vers le matériel agricole.

Le crédit peut atteindre 100% de cout des équipements acquis. Plus généralement, une participation du promoteur à hauteur de 20 à 30 % du cout global est requise.

La durée de la location est de 10 ans pour les moissonneuses-batteuses et de 05 ans pour les autres équipements.

Le client peut, en fonction de la nature et de la typologie du projet, bénéficier d'une différence de six mois à un an.

En fonction du type d'activité et selon une périodicité convenue les deux parties, le remboursement peut être mensuel, trimestriel, semestriel, ou annuel.

Le taux appliqué est de 9 %/an TTC (6 % + 3 % de bonification). Une subvention de 25 à 40 % est accordée par l'état aux clients financés par la BADR. Les clients payant en cash bénéficient également de la subvention.

Dans le cadre des projets subventionnés par l'état, l'apport personnel est calculé à raison de 10 % du cout du projet. L'apport est de l'ordre de 20 à 30 % du cout global, lorsque le projet est réalisé sans l'intervention des pouvoirs publics.

Dans l'objectif d'éclairer les notions clés de notre investigation nous avons illustré notre étude théorique par un cas pratique au sein de la banque de l'agriculture et du développement rural.

Nous avons trouvé nécessaire avant d'entrer dans le vif de ce sujet et dans les soucis de clarification de commencer par la présentation de cette dernière (BADR).

Section 01 : Aperçu du secteur agricole dans la wilaya de TIZI-OUZOU

1 Présentation générale de la wilaya de TIZI-OUZOU

La wilaya de Tizi-Ouzou est une wilaya côtière, elle se situe dans la partie nord centre de l'Algérie. Le chef-lieu de la wilaya (la ville de Tizi-Ouzou) se trouve à une centaine de Kilomètres à l'est d'Alger, la capitale. Schématiquement, cette région est un vaste bastion constitué d'une succession de chaîne de montagnes toute d'orientation général Est Ouest et qui emprisonnent des plaines alluviales étroites. Elle est comprise entre les coordonnées angulaires suivantes :

- 36° 28' latitude Nord
- 36° 55' latitude Nord Est
- 03° 45' longitude Est
- 04° 31' longitude Est

Les limites naturelles de la wilaya de Tizi-Ouzou se présentent ainsi :

- Au nord : la mer méditerranée
- Au sud : la chaîne cristalline du Djurdjura
- A l'est : le massif de l'Akdafou
- A l'Ouest : des collines et des vallées.

Pour ce qui est des limites administratives, la wilaya de Tizi-Ouzou est délimitée par:

- Au nord la mer méditerranée,
- A l'est, la wilaya de Bejaia,
- A l'ouest, la wilaya de Boumerdes,
- Au sud, la wilaya de Bouira

2 L'agriculture au sein de la wilaya de TIZI-OUZOU

2-1 Répartition de la superficie utile

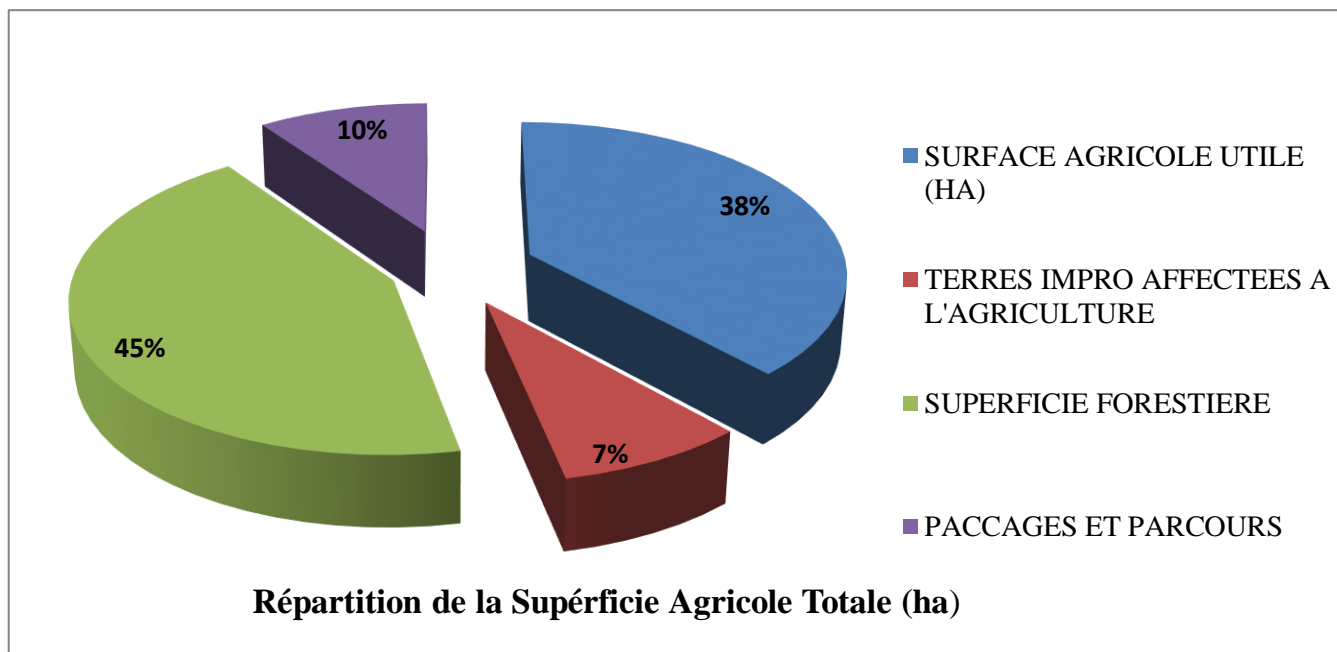
La Superficie Agricole Utile (SAU) de la wilaya est repartis entre la zone de plaine et la zone de montagne comme suit :

- Zone de plaine : 9 communes totalisant 19 008 ha de S A U
(Tizi-Ouzou, Souama, Frikat, Timizart, Beni aissi, Ijeur, DBK, Tadmait, Tizi-Rached)
- Zone de montagne : 58 communes totalisant 79 834 ha de S A U.

Surface agricole utile (ha)	Terres improductive affectées à l'agriculture	superficie forestière	pacages et parcours
98 842	21 859	112 181	25 370

Tableau N007 : Répartition de la surface utile wilaya TIZI OUZOU

Source : direction des Services Agricoles

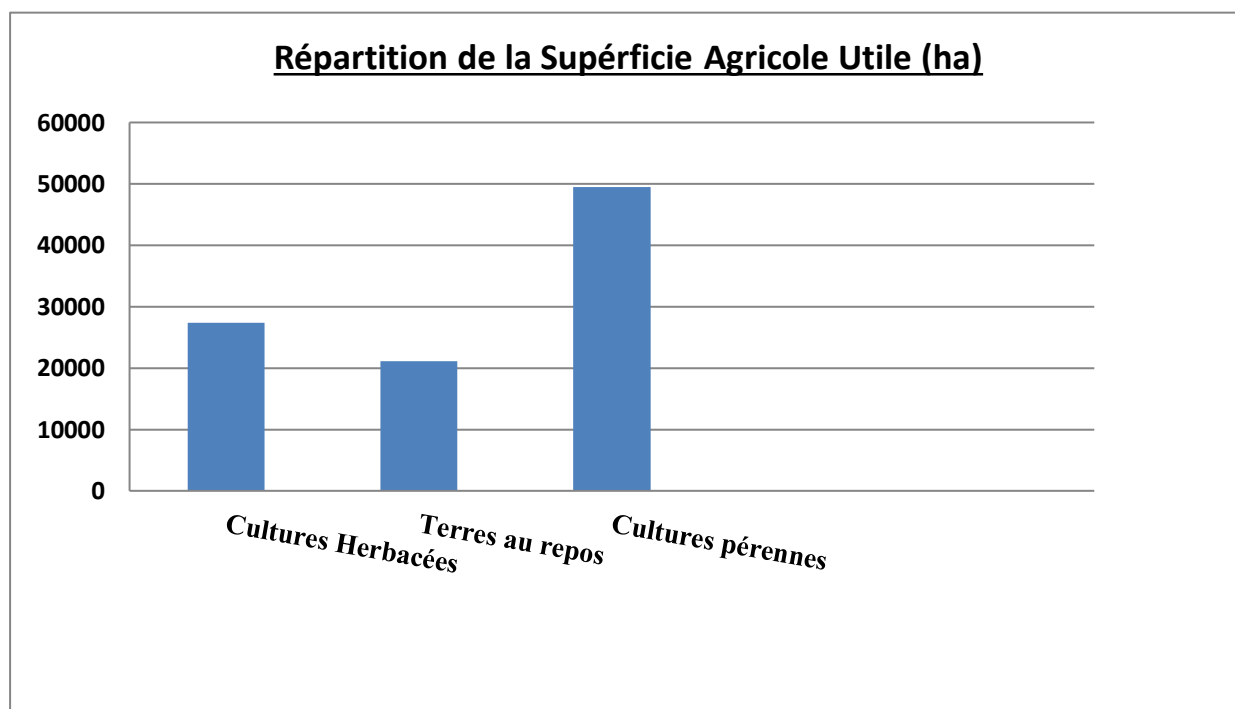


Source : annuaire statistique 2017

2-2 Superficies occupées

La répartition des superficies au sein de la wilaya joue un rôle très important dans l'évolution du secteur agricole dans les différentes régions de la wilaya.

Toute fois plusieurs activités agricoles sont présentes dans la wilaya :



Source : annuaire statistique 2017

Nous constatons que la culture des preennes est en grande parties la plus populaire avec 49 507 HA et ceux en 2017.

Aujourd'hui, les terres agricoles sont soit cédés à des particulier pour en faire des habitations, soit cédés à des entreprises publiques pour en faire du terrain à bâtir.

3 la production agricole

Avec un climat sec en été, pluvieux et froid en hiver et un potentiel considérable en ressources hydriques, les terres de Tizi – Ouzou sont exceptionnellement adaptées à l'agriculture de montagne mais aussi à tout autres formes d'agricultures, puisque l'index de valeur du sol des plaines est de loin supérieur à celui de beaucoup de pays du sud de l'Europe. L'olivier, le figuier et le cerisier connaissent une forte concentration dans la région depuis des siècles. Ajouter à cela, les cultures marai-

chères, céréalières et des élevages de toutes sortes qui sont des activités pouvant être facilement développées.

La viticulture peut aussi connaître son essor en exploitant les prairies de manière à assurer une bonne production de raisin de table et produire et exporter des vins de haute qualité.

3-1 chiffres représentatifs de la production agricole :

Tizi-Ouzou constitue un réservoir agro-alimentaire très important que la plupart des régions d'Afrique du Nord lui envie. Une meilleure exploitation de son potentiel agricole peut amplement assurer sa sécurité alimentaire. Sa production serait rapidement excédentaire et deviendra exportatrice. Elle inondera le marché algérien, nord-africain et international de ses fruits, légumes, agrumes, céréales.

L'Etat Algérien va adopter une stratégie agricole fondée sur cinq principes de base qui assurent sa durabilité et son efficacité à long terme :

a) Viabilité économique ; b) Viabilité sociale ; c) Viabilité budgétaire ; d) Viabilité environnementale.

Ceci est des tableaux récapitulatifs sur l'état de l'agriculture a la wilaya de Tizi Ouzou :

Tableau N°008 : Superficies et Productions (Campagne agricole 2016/2017)

Spécifications	Superficies cultivées (ha)	Productions (Qx)	Rendements (Qx/ha)
Céréales	6610,00	166978	25
Légumes secs	644,00	9046	14
Total fourrage	13669,00	2854276	209
Agrumes	1336,71	342450	256
Cultures maraichères	6517,26	1189843,00	183
vigne de table	1078,00	247800	230
Olivier	30980	429207,00	14
Noyaux et pépins Rustiques	8013,00	506550	63
Cultures industrielles	0	0	0

Source : direction des Services Agricole

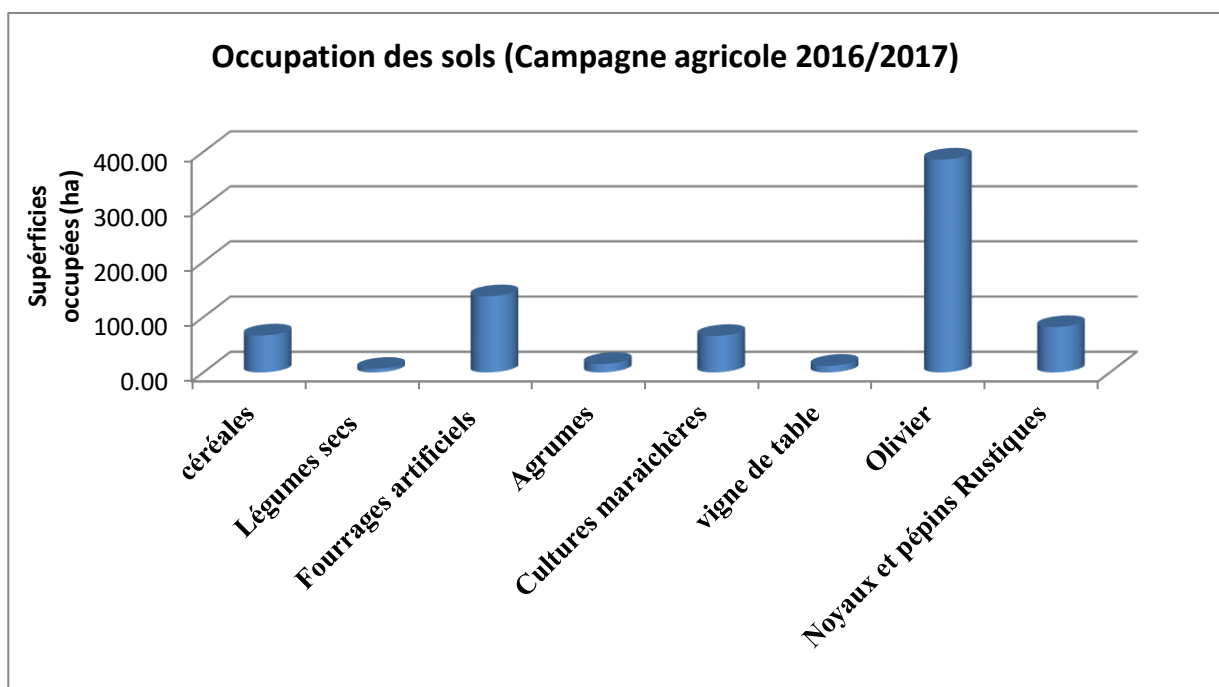
Tableau N° :009 Superficies occupées (Campagne agricole 2016/2017)

Spécifications	Superficies occupées (ha)
Céréales	6 683,00
Légumes secs	645,00
Fourrages artificiels	13769,00
Agrumes	1523,00
Cultures maraichères	6 588,76
vigne de table	1184,00
Olivier	38600 ,00
Noyaux et pépins Rustiques	8200,00
Cultures industrielles	0

Source : direction des Services Agricoles

L'olivier, cet arbre emblématiques de la région tant au niveau économique que culturel,

Malgré un déclin programmé qui a duré une cinquantaine d'années, dans quelques communes, les paysans résistant au rouleau compresseur de l'Etat, ont pu moderniser le parc de transformation et produire une huile de qualité qui s'exporte, certes en petites quantités, mais qui rivalise avec les meilleures huiles européennes.



Source : annuaire statistique 2017

Section 02 : Présentation de la banque propriétaire du matériel à louer BADR LNI

1- Présentation de la BADR

La banque de l'agriculture et du développement rural est une institution financière nationale créée le 13 mars 1982 sous la forme juridique de société par actions (SPA). Son capital est de 33 000 000 000 DA, avec ses 288 agences locales d'exploitation. La BADR possède le premier réseau bancaire en Algérie au service de deux (02) millions de clients professionnels et particuliers.

Deuxième banque en Algérie, douzième en Afrique et cent soixante huitième dans le monde par l'importance de son total bilan. La banque de l'agriculture et du développement rural tire sa révérence de son organisation tentaculaire à travers tout le pays, les 288 agences et les 41 groupes régionaux d'exploitation formant le socle de son organisation avec 2 millions de clients, tant publics que privés, ils assurent un rôle essentiel dans l'ancrage local et de la relation de proximité avec les clients.'

Elle assure tous les métiers bancaires avec une particularité portant sur le financement de l'agriculture, de la pêche et de l'agro-industrie.

L'implantation géographique de son réseau et le profil de sa clientèle ont fait de la BADR une banque de proximité, position par laquelle elle a renforcé son rang.

Elle assure le financement de plus de 300 filières d'activités liées en amont et en aval à l'agriculture, aux industries agroalimentaires et à la pêche. En plus des formules classiques de financement sur ses fonds propres, la banque contribue largement à la réussite des différents programmes de soutiens et d'aide tendant au développement de l'agriculture, à la promotion du monde rural, ainsi qu'à celle des programmes spécifiques au sud et aux hauts plateaux.

Près de 100 agences la BADR assure la distribution de produits d'assurance au bénéfice de la clientèle et du public.

Nous citons les assurances de risques agricoles, les assurances de personnes et les assurances de risques d'habitations.²

Elle constitue aujourd'hui le premier support pour le développement de l'économie agricole et rurale et s'est imposée dans le secteur financier et bancaire Algérien comme l'acteur incontournable et le leader incontesté dans le financement du secteur de l'agriculture, des industries agroalimentaires, de la pêche et de l'agriculture.

Elle est placée au premier rang en matière de financement des jeunes diplômés et des chômeurs dans le cadre des dispositifs d'aide à l'emploi (ANSEJ, CNAC, ANGEM) tendant à la résorption du chômage.

Elle contribue par ailleurs, à la création des PME activant dans l'agriculture, particulièrement les entreprises de prestation de services agricoles et les sociétés d'investissements agricole. A ce titre il convient de révéler la signature de plusieurs conventions et accords.

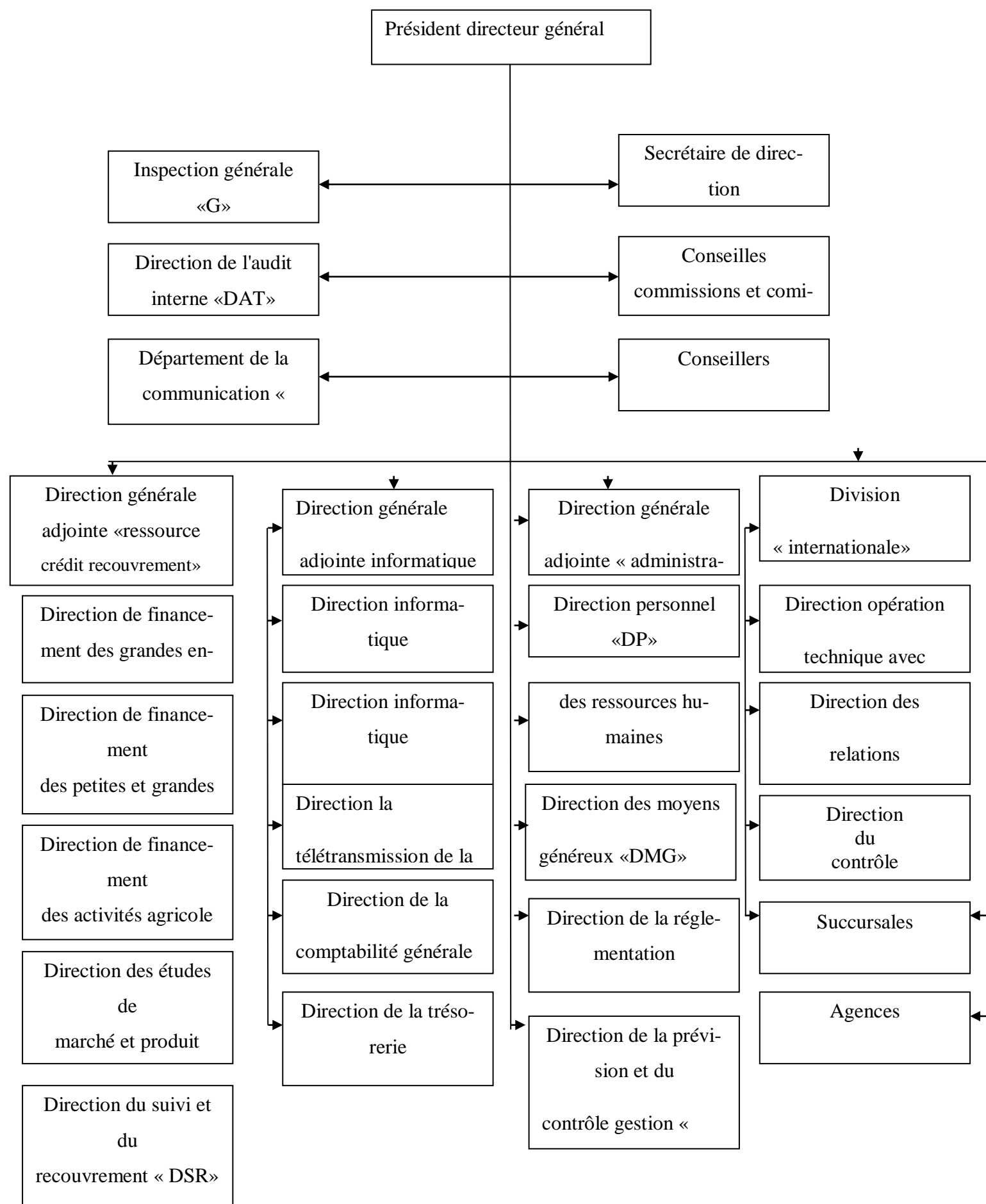
La BADR effectue toutes les opérations de caisse (retrait, dépôt, virement, les opérations de crédits pour entreprise et particulier et les opérations de commerce extérieur).

La présentation de sa clientèle peut être déduite par sa politique de segmentation, en effet, la segmentation adoptée par cette dernière est un morcellement classique qui consiste à découper son marché, c'est-à-dire sa clientèle en se basant sur les critères tels que l'âge, le revenu, la profession etc. cette division de segment se présente comme suite:

- **Particulier:** ménage concernant les comptes particulier et épargne, ce segment présente tous ceux qui n'ont pas une activité professionnelle.
- **Professionnel :** commerçant, entreprise individuelle, professionnelle dont les professions libérales telles que les avocats, les pharmaciens, les médecins et les agriculteurs.

Les capacités de financement de la BADR avec ses propres ressources et notamment ses capacités d'action importantes après la prise en charge par le trésor public des créances dites performantes.

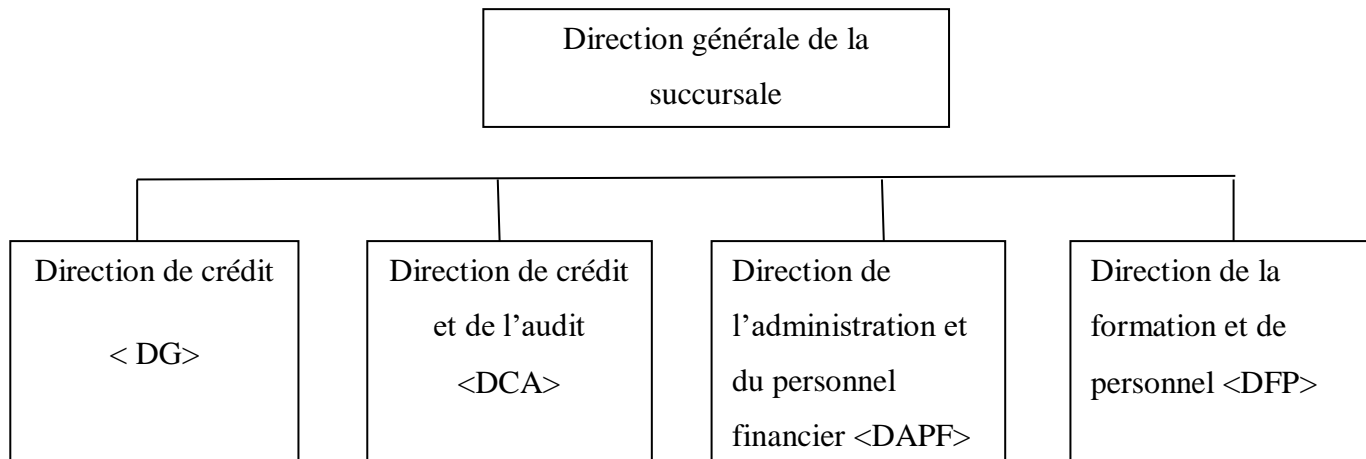
Cette question de trésorier va nous permettre d'aborder dans les meilleures conditions le financement de douze secteurs. L'agriculture et la pêche auxquelles s'ajoute évidemment le secteur agroalimentaire.



Source : Agence BADR Tizi Ouzou 2016

1-2 Organisation de la structure de la BADR

la structure de la BADR est représentée au niveau de chaque wilaya pour représenter la direction générale en cas de problème. Les structures sont composées d'un directeur générale au sommet et quatre sous directions qui de leur part regroupent un nombre d'agents :



Source : BADR Tizi-Ouzou

Le rôle de la succursale est de contrôler, animer, surveiller et soutenir le travail des agences qui traitent toutes les opérations de la banque ;

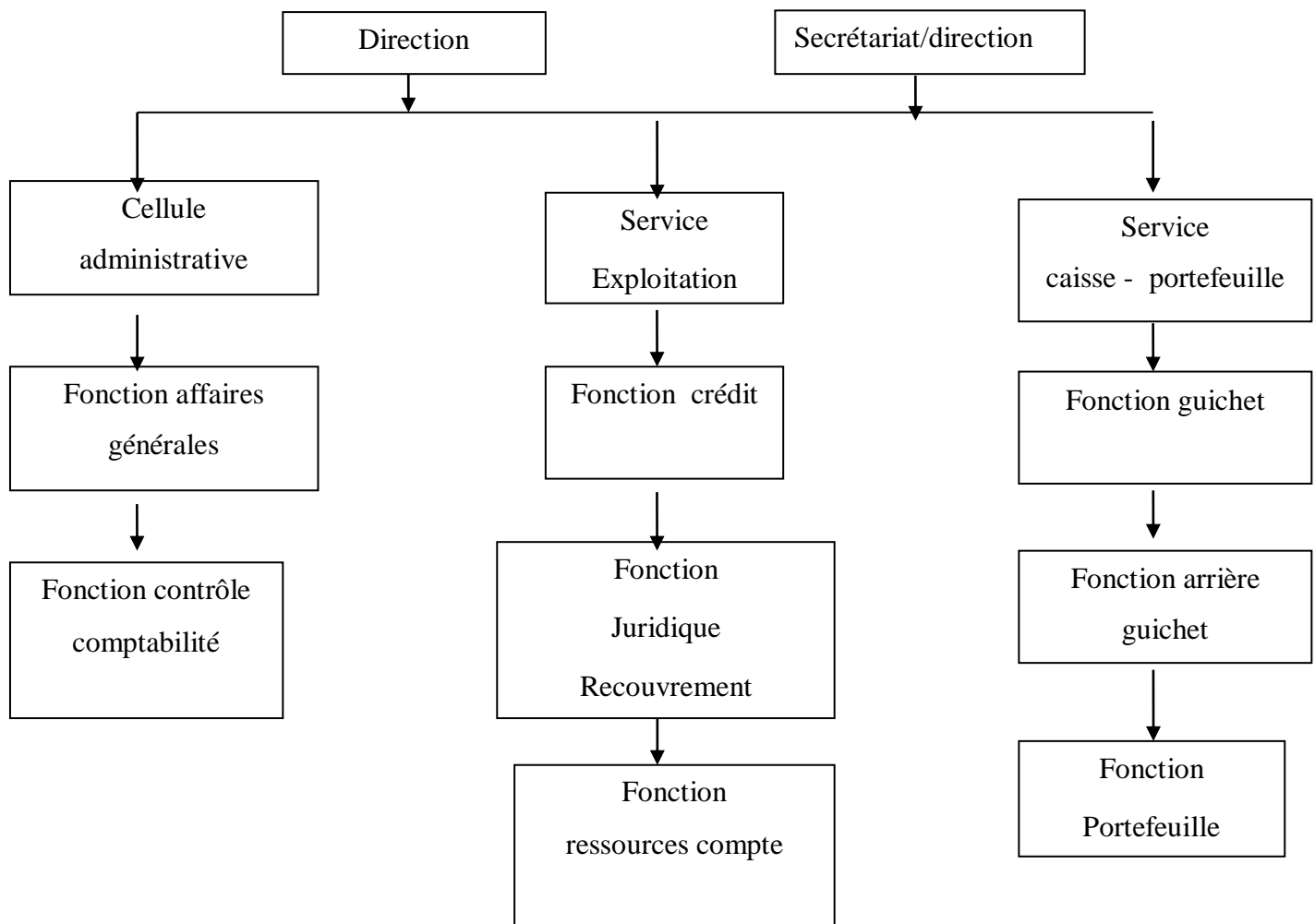
1-3 Organigramme de l'agence de la BADR

L'agence de la BADR est la fondation de la banque elle regroupe :

- a- Le directeur de l'agence.
- b- Quatre chefs de service.
- c- Un chef de service caisse pour recevoir, payer, et ouvrir des comptes.
- d- Un chef de service portefeuille pour gérer les effets de commerce.
- e- Un chef de service étranger pour gérer les services extérieurs.
- f- Un chef de service exploitation pour gérer les crédits.

Le rôle de l'agence est l'accueil, la qualité du service et la rapidité d'exécution.

1-4 Organigramme actuel de l'agence de la BADR Larbaa Nath Irathen



Source : BADR Larebaa Nath Irathen

2 Les services offerts par la BADR

Aujourd'hui, son engagement est de développer la banque vers des métiers privilégiant deux segments de clientèles, les entreprises et les particuliers, à qui elle, offre de multiples services:

- Financement de l'exploitation.
- Gestion de caisse.
- Carte de retrait.
- Financement de projets d'investissements.
- Crédit à la consommation (prêt véhicule ..).
- Placements (comptes sur livrets, dépôts à terme, bon de caisse...).
- Opération de commerce extérieur (crédit documentaire, remise documentaire. . .)

2-1 Les produits offerts aux clients

2-1-1 Les produits offerts aux clients particuliers

- Comptes chèques dinars.
- Comptes devises.
- Comptes livret d'épargne (LEB).
- Comptes livret d'épargne junior (LEJ). - Dépôts à terme. (DAT).
- Bons de caisse (BDC).
- Location coffre-fort.
- Crédit d'exploitation.
- -Crédit d'investissement « Ettahaddi ». - Crédit-bail « leasing ».
- Badr net e-banking.4

3- Rôle du service crédit dans l'agence BADR:

Le service crédit occupe une place importante dans l'agence dans le sens qu'il accomplit une des fonctions essentielles d'une banque, il s'agit en l'occurrence de crédit.

La rentabilité de l'agence dépend de sa capacité à fructifier les ressources collectées en assurant un taux de rempli suffisant.

Plusieurs missions lui sont assignées:

- a. Etudier et apprécier les risques des crédits accordés.
- b. Mettre en place et suivre les crédits autorisés.

- Les charges d'études sont comme suit

- a. S'assurer de la conformité des dossiers en triple plans (fiscal, administratif et comptable).
- b. Etudier les demandes de crédits et proposer les concours à mettre en place.
- c. Soumettre pour appréciation des décisions de la direction de l'agence des dossiers de crédit étudiés.
- d. Porter à la connaissance de la clientèle les décisions prises.
- e. Tenir et mettre à jour les dossiers de crédits.
- f. Assister et conseiller la clientèle en matière de financement notamment des crédits appropriés.
- g. Suivre la réalisation physique des projets financés pour l'agence et établir des comptes rendus pour préserver les intérêts de la banque.

3-1 La réalité du crédit-bail au sein de la BADR

La vocation première de cet établissement financier est le financement par crédit-bail. Au moment de notre bref passage à la banque BADR, cette dernière avait arrêté temporairement son activité de crédit-bail classique et s'est consacré à l'accomplissement arrêté par le ministre de l'agriculture dans le but d'acquérir des équipements agricoles fabriqués localement et encourager les jeunes à s'orienter vers ce secteur.

Néanmoins, la BADR reprendra ses activités de crédit-bail dès que ce programme sera terminé.

Les clients qui adhèrent à ce programme une bonification du taux d'intérêt de 5% ainsi qu'une subvention de l'état.

Les programmes proposés sont:

- Le machinisme agricole.
- Lejeune investisseur.

3-1-1 le machinisme agricole : il s'agit d'une location d'un matériel roulant(tracteur et accessoires) de fabrication locale.

Le financement de ce matériel s'effectue comme suit:

- 10% seront versés par le bénéficiaire.
- 20% seront subventionnés par l'état
- 70% restant seront financé par la BADR que le client devra rembourser sous forme de loyer.

Ce loyer sera remboursé en fonction de l'utilisation du matériel. A savoir:

- Trimestriellement

3-1-2 Le jeune investisseur

Ce programme a été élaboré dans le but d'encourager les jeunes à s'orienter vers le secteur agricole.

Cette catégorie de bénéficiaire qui n'a rien à déboursier au démarrage sera financée comme suit:

- 50% de subvention par l'état.

- 50% restant seront financés par la BADR que le bénéficiaire remboursera sous forme de loyer qui sera adapté à son exploitation.

Les créneaux que finance la BADR dans le programme jeune investisseur sont

- L'élevage de vache.
- La fabrication de d'aliments de bétail.
- Culture de légumes.

A travers l'étude de cas que nous proposons, on mettra en évidence les principales étapes décrivant le déroulement de "opération de crédit-bail au sein de la BADR.

Section 3 : Etude de cas pratique

1- Etude et accord à la demande de financement

La présente section a été élaborée dans le but d'approcher l'aspect de cette opération. On présentera un dossier de demande de financement concret qui a été acceptée.

L'objet de la demande porte sur l'acquisition d'un matériel d'exploitation neuf auprès d'une ferme locale << EPE/SPA/ P.M.ATRADING>>. Dans ce qui va suivre nous aborderons les modalités de traitement , d'analyse d'accords a une demande de financement adressés a la BADR .

2- Traitement d'un dossier de crédit – bail au niveau de la Banque BADR :

Le dossier de demande de financement par crédit-bail suit le cheminement suivant :

a) les informations des dossiers de demande de financement, qui sont déposés auprès de la BADR sont recueillis suivant un formulaire de demande de financement comprenant les références des demandeurs , les bilans des trois derniers exercices, ainsi que la valeur de son patrimoine qui servira éventuellement de garantie.

b) après examens du dossier de demande de financement par le représentant de la BADR , une visite sur site est programmée pour vérifier la véracité des informations communiquées par le demandeur. Le représentant établit une fiche d'appréciation dûment signée par le directeur.

c) Après la signature de la fiche d'appréciation, l'ensemble du dossier est transmis au siège de la BADR, structure, engagement pour étude et établissement d'une fiche de synthèse "le proposé de la structure engagement" propose le dossier ainsi examiné, pour approbation, à la prochaine réunion du comité interne des engagements.

d) la réunion de comité interne des engagements est sélectionnée un procès-verbal de réunion mentionnant la liste des dossiers soumis et les décisions motivées d'acceptation ou des rejets.

e) Si la demande de financement est acceptée un contrat notarié comportant autant de billets à que d'échéances que devra honorer le demandeur de crédit.

f) La décision (acceptation ou rejet) du comité interne est notifiée à l'encadreur du demandeur de financement qui sera chargée de la lui transmettre.

2-1 Description du demandeur de crédit et de son projet

La demande de crédit s'est traduite en mois **d'aout 2017**. Le formulaire de demande de financement crédit-bail nous a révélés les informations suivantes :

- Dénomination : X Arezki
- Forme juridique : personne physique
- Branche d'activité : Fourrage
- Date d'entrée en exploitation : 2016
- Adresse et lieu d'exploitation : Ait Dih **commune** Ait Khellili **Daira** de Mekla **Wilaya** de Tizi Ouzou

Le projet d'investissement porte sur l'acquisition du matériel d'exploitation neuf :

2-2 Description du matériel

DESCRIPTION	PRIX EN DINAR
Tracteur C6807 68 CV Arceau de sécurité	4 .439.750, 00
Gio Andaineur	228.960, 00
Faucheuse Universelle 1 lame	172.320, 00
Charrue 2 Soc réversible C2SR16	509.924, 00
Cultivateur 9 dents G	174.323, 00
Total hors TVA	5.525.277,00
TVA 19%	1.049.802,00
Prix total TTC	6.575.079,63

Tableau N°010:Description du matériel a acquérir par le Client XArezki**(Source BADR Larbaa Nath Irathen)****2-3 Description du fournisseur :**

Entreprise Publique Economique PMAT¹ est une société par actions au capital social de 4 463 millions de Dinars (44 millions d'Euros). PMAT est filiale d'AGM (Algerian Group of Mechanics) et fait partie de la Division Matériels et Equipements Agricoles dont l'objectif principal est de répondre aux besoins de la mécanisation de toutes les filières agricoles.

¹ WWW.Pmat Trading.com

Avec un effectif de 580 employés, PMAT a pour mission la commercialisation de machines et matériels agricoles, le service après-vente, la maintenance des équipements, la pièce de rechange du machinisme et équipements agricoles, et la prestation de services agricoles.

2-4 Situation financière du client et accords de financement

Pour apprécier le risque inhérent aux demandes de financement, la BADR se base sur les éléments prévisionnels de chiffre d'affaire, de résultat d'exploitation et capacité d'autofinancement. cette dernière représente l'élément le plus important car elle indique si le CASH.FLOW permet de recouvrir les redevances locatives.

3- Analyse synthétique de ces résultats

3-1 Le chiffre d'affaire (CA)

Le chiffre d'affaire représente le montant annuel des ventes prévisionnelles que va réaliser notre relation.

Le montant du chiffre d'affaire annuel est de 4 500 000 DA pour la 1^{ère} année.

Année	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année	5 ^{ème} année
Chiffre d'affaire	4 500 000	4 959 000	5 445 000	5 989 500	6 588 450
Résultat d'exploitation	962 445	1 434 045	1 679 845	2 117 545	2 448 816
Capacité d'auto financement	6 166 715	6 187 715	6 198 215	6 198 215	6 208 715

Tableau N°011 :chiffre d'affaire prévisionnel sur 5ans (Source : document de la BADR)

3-2 la capacité d'autofinancement

C'est le résultat après augmenté du montant de dotations aux amortissements et provisions à chaque exercice.

La BADR à décidé de financé cette acquisition en raison de l'expérience affichait par ce demandeur ainsi que ces capacités a donner des garanties qui ont influencées le choix de la décision du comité interne des engagements. Nous précisons que la garantie retenue consiste en la propriété juridique de terre.

Superficie total est de 7,20 hectares

✓ 7,05 HA pour la culture de blé (céréales) :

- Rendement en Quintaux 22 QX / Ha	}	396 000,00 DA
- Prix de Vente unitaire : 18 000 DA		

✓ 00,15 HA pour la culture des oléacées (Olivier) :

- Rendement en Quintaux 40 QX / HA	}	112 000 ,00 DA
- Prix de vente unitaire : 2 800 DA		

Chaque année la récolte espérée sera mieux que la précédente.

La BADR a établi le contrat de crédit-bail qui est signé en décembre 2017.

Nous aurions souhaité procéder à l'étude de l'évaluations de ce projet conformément a tout ce que nous avons appris durant notre scolarité a l'effet d'apprécier sa rentabilité.

En raison de manque d'informations inhérentes à ce projet, nous nous sommes abstenus. L' évolution que nous avons proposé de réaliser était d'obtenir les éléments suivants :

- Le délai de récupérations (DR)
- Le délai de récupération actualisé (DRA)
- La valeur actuelle nette (VAN)
- Le taux de rentabilité interne (TRI).

Conclusion

Nous avons constaté durant notre stage pratique au niveau de l'agence « BADR572 » Larbaa Nath Irathen , que le dossier de la demande de crédit est constitué de différents documents nécessaire donnant une description complète du l'éleveur et de son projet afin de l'analyser par des techniques économiques et financières.

A partir de l'étude faite, on à constaté que le projà remplit toutes les conditions qui permettent à l'entreprise d'avoir un avis favorable. Economiquement viable, techniquement réalisable et financièrement rentable, la banque peut lui débloquer le crédit demandé.

En conclusion et compte tenu des éléments économiques et financiers du projet nous pouvons adhérer à la demande de financement de ce projet qui constitue 70% du montant total de l'investissement soit un crédit de 3.591.219,47 DA remboursable sur une période de cinq ans avec un taux d'intérêt de 9 %. (6% + 3% Bonifier).

Conclusion Générale

Conclusion générale

Conclusion Générale

Le financement des investissements est au cœur de la politique économique et des stratégies de développement national. En Algérie, en raison de l'absence d'un marché financier dynamique, La problématique du financement du secteur agricole est au cœur des préoccupations de l'Etat, concrétisées par plusieurs politiques de développement agricole qui ont été mise en œuvre dans le but de sortir le pays de cette dépendance alimentaire ou du moins de l'atténuer.

La transformation de l'agriculture algérienne traditionnelle en agriculture moderne et performante est, en réalité, un processus très délicat et très lent qui requiert pour son déroulement, des moyens aussi considérables que diversifier. La faiblesse de l'investissement dans le secteur demeure encore un des principaux freins au développement, malgré l'existence d'importantes réserves d'activités, et de productivités des ressources qui constituent autant d'atout pour améliorer la production agricole.

Tout au long de ce travail, nous avons tenté d'obtenir des résultats pratiques qui nous ont permis d'apporter des réponses à la problématique de notre recherche et vérifier les hypothèses.

Notre travail consistait à présenter les notions du crédit bail et sa naissance, son évolution, puis nous avons exposé les différentes réformes agraires pratiquées par l'Etat depuis l'indépendance. Nous avons constaté que les institutions bancaires et les organismes spécialisés ont joué un rôle primordial dans la promotion de l'agriculture à l'image de la BADR qui hautement contribué au financement du secteur agricole.

Par ailleurs, notre stage pratique au sein de la BADR nous a permis d'assister au déroulement d'une procédure de financement d'un investissement agricole. Par l'acquisition d'un matériel roulant(tracteur et accessoires) par voie du crédit bail en vue de l'extension de son activité portant sur la céréa-culture (Fourrage) pour une durée déterminée et un loyer de 172034 ,36 trimestrielle Nous avons pu suivre toutes les étapes nécessaires avant que la banque ne prenne sa décision sur l'octroi ou non du crédit en question.

Conclusion générale

Au terme de notre stage pratique, et après analyse des données et informations du porteur du projet, nous avons pu parvenir à certaines conclusions importantes qui ont permis à la BADR de prendre sa décision finale concernant ce projet. Nous pouvons les résumer comme suit :

- ✓ Le projet est rentable et le client est solvable.
- ✓ Le projet financé est viable, évoluant dans une région d'activité où celui-ci ne présente à priori aucun risque ;
- ✓ La banque a en définitive donné un avis favorable pour le financement de ce projet.

En fin nous avons constaté que le degré de pénétration du leasing reste minime, et ceux comme mode de financement du secteur agricole en Algérie. chose que nous avons constatée a travers notre bref passage dans une agence de la BADR (Larbaa Nath Irathen 572) , néanmoins il reste une formule très efficace pour financer quelque activité ou investissement du fait que son accordement n'exige pas de conditions ni de garanties, c'est pourquoi le secteur agricole trouve une opportunité de procurer des fonds pour le financement des investissements.

Références bibliographique :

I. Ouvrages :

- AHMED HENNI 1982 : la colonisation et le sous-développement en Algérie .
- Ait Amara H., 2007. Crise agricole, crise du développement. In Recherches Internationales,n0 80, Octobre-décembre, pp. 185-198.
- AMMOUR BEN Halima : pratique et techniques bancaires :Edition ;DAHLAB1997
- AMMOUR BEN Halima : le système bancaire Algérien, DAHLAB 2001
- BOUYAKOUB Farouk, « L'entreprise et le financement Bancaire »,Edition Casbah, Alger 2000,page 257.
- Chantal BRUNEAU, « Le crédit-bail »,Banque éditeur,1999.
- DI MARTINO Michel, Guide financière de la petite et moyenne entreprise, Ed. D'Organisation, mars 1993, page 101
- FAROUK YAAKOUBI : l'entreprise et le financement bancaire : Edition : casbah2001.
- . HILEL Hamadache. Rente pétrolier et évolution du secteur agricole en Algérie. « Syndrome hollandais et échangeabilité ».thèse de master of science du CIHEAMIAMM n°103-2010.P80.
- TOULA HOUCINE L'agriculture algérienne les causes de l'échec.1988.OPU

II. Documents et rapports :

- Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural., 2017, Recensement Général de l'Agriculture de 2017. Tizi-Ouzou.
- Document donnés par l'agence BADR de Larbaa Nath Irathen.
- Les politiques agricoles à travers le monde : quelques exemples, Ministère de l'agriculture.
- Direction des Services Agricoles (DSA) de Tizi-Ouzou
- Ensej de Tizi-ouzou

III. Revue :

- La revue banque de l'agriculture et du développement rural, rapport d'activité 2013.
- BRUNEAU Chanel, « Le crédit-bail mobilier »,Edition banque,novembre 1999,page 83
- BEY EL Mokhtar, « Le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde »,Revue finance et développement au Maghreb,n°16 et 17publication de l'IFID, juillet 1995, page 103.
- IASC : International Accounting Standard Comite ; Instance Multinationale qui édicte des règles visant une grande transparence et plus grande comparabilité financière par une meilleur lisibilité des comptes des entreprises.

- PELTIER Frédéric, « Introduction au droit de crédit », la revue banque, Editeur Paris 1998, page 128-132.
- « Crédit-bail, leasing. Ce qu'il faut savoir », APSF.2002. page 27.
- ERIC François, « Banque Magazine », n°625 /mai 2001. page 37.
- Eric GARRIDO, « Le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale », tome 2, revue banque édition, 2002. P86-90.
- MADANI T., HUBERT B., VISSAC B., CAABIANCA I., 2002 Analyse de l'activité d'élevage bovin et transformation des systèmes de production en situation sylvo pastorale algérienne. Revue Elev. Méd. Vét. Pays trop : 55 (3) :197-209.

IV. Mémoires et thèses :

1- Mémoires :

- AKERKAR AKLI « Evaluation et impacts du PNDAR dans la wilaya de Tizi-Ouzou » mémoire du magister. 2006.
- SAHED Tinhinane « Le financement des activités agricoles dans la wilaya de tizi-ouzou » mémoire d'études universitaires appliquées. 2016.
- MOULOUD Boubeker « Le financement bancaire des activités agricoles dans la wilaya de Bejaia » mémoire de master 2015.
- DJOUADI Chafiaa « Le financement agricole en Algérie et son effet sur les importations » mémoire de master 2016.

2- thèses :

- . NAILI MOHAMED, évolution et adaptation nécessaire du secteur agricole en Algérie, les notes d'analyse de CIHEAM n°52-septembre 2009. (Thèse magistère).
- MOUFFOK C., 2007. Diversité des systèmes d'élevage bovin laitier et performances animales en région semi-aride de Sétif. Thèse de magister. Option : Sciences animale IN ALGERIE.

V. Textes réglementaire :

- La loi bancaire du 27 aout 1881 rabaisse le taux d'intérêt légal a 6% et laisse libre le taux conventionnel (ordonnance du 07-12-1835, fixant le taux légal a 10%)
- La loi loi du 13-04-1988 consacré définitivement l'hégémonie du capital bancaire. L'ordonnance 1835.
- Le règlement 06/96 du 03 juillet 1996 qui fixe les modalités de constitutions de sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément.
- La convention internationale sur le leasing, signée Ottawa ,le 25 mai 1988.

VI. Cours de techniques bancaires et monétaires

- Cours de 3^{ème} année Licence. Stratégie financière, Mme MOUSSI.
- Cours de 1^{ère} année Master. Marché financier Mr GUENDOUZI.
- Cours de 2^{ème} année Master. Techniques bancaires, Mr AIT ABDRAHMANE.

VII. Site internet

- www.ansej.dz
- www.badr-banque.dz
- www.pmatrading.com

Liste De Figures Et Organigrammes

Numéro	titre	page
01	Marché mondiale du pourcentage du crédit-bail en 2001	32
02	Répartition de la superficie agricole total TIZI OUZOU 2017	74
03	Répartition de la superficie Agricole utile TIZI OUZOU 2017	75
04	Occupation des sols agricole a TIZI OUZOU 2017	78
05	Organigramme de l'agence BADR TIZI OUZOU 2015	81
06	Organigramme de la structure de la BADR TIZI OUZOU 2015	82
07	Organigramme de l'agence BADR LNI TIZI OUZOU 2018	83

Liste Des Schémas

Numéro	titre du schéma	page
01	mise en place d'un financement a partir du PNDA 2015	15
02	Les intervenants dans une opération de crédit-bail 2015	36
03	Déroulement d'une mission crédit-bail	39
04	Déroulement d'une mission crédit-bail international	46
05	Principe de l'opération du crédit-bail	60
06	Opération de crédit-bail fournisseur	61
07	Opération de crédit – bail Fiscal	62

Liste Des Annexes

Texte législatif

01 – Ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 sur le crédit-bail.

Décision réglementaire

01- Décision réglementaire n° ordre 11/08 du 03 AVR 2006 portant la mise en place du financement par crédit-bail (leasing).

Document fournis par la banque <BADR> Larbaa Nath Irathen

01- demande de financement

02- Contrat de crédit-bail

03- Convention de Prêt

04 – Ticket d'autorisation

05- Notification d'accord crédit-bail agricole monsieur X Arezki.

06- billet a ordre BADR

07 - tableau d'amortissement d'un crédit

08- Notification d'accord demande de financement (crédit d'investissement)

09- Organigramme de l'agence locale d'exploitation BADR LNI

Document fournis par le Locataire :

01- Plan prévisionnel des cultures et des revenus du locataire X Arezki.

02- Facture pro-forma du matériel à acquérir pour le client X Arezki

Liste des abréviations

ABEF	:	Association des banques et établissement financier
ANDI	:	Agence National du Développement des Investissements
ASL	:	Algerian Saoudi Leasing
ANSEJ	:	Agence Nationale de Soutien à l'Emplois de Jeune
BADR	:	Banque Algérienne de Développement Rurale
BFR	:	Besoin de Fond de Roulement
BDC	:	Bon De Caisse
BEA	:	Banque Extérieur d'Algérie
CNEP	:	Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance
CNMA	:	Caisse Nationale de Mutualité Agricole
CMC	:	Conseil de la Monnaie et du Crédit
DA	:	Dinars Algérien
DAT	:	Dépôt A Terme
FGR	:	Fonds de Garanties des Crédits Aux PME
IBS	:	Impôt sur les Bénéfices des Sociétés
IRG	:	Impôt sur les Revenue Globale
PNDA	:	Plan National de Développement Agricole
PME	:	Petites et Moyennes Entreprises
PMI	:	Petites et Moyennes Industries
SALEM	:	Société Algérienne de Leasing Mobilier
SPA	:	Société Par Action
SNL	:	Société Nationale de Leasing
SCI	:	Société Civil Immobilière
TVA	:	Taxe sur Valeur Ajoutée
VD	:	Valeur Disponible
VR	:	Valeur Résiduelle
HA	:	Hectare

Liste des tableaux

Numéro	Titre du tableau	page
1	montant accorder cas financement mixte Ensej 2004	19
2	indices FAO des prix des produits alimentaires 2015	21
3	Taux de croissance de l'agriculture entre 2014 et 2015	22
4	Evolution des terres utilisées par l'agriculture de 2000 à 2010	24
5	La part moyenne du leasing en Europe entre 1999 à 2000	34
6	Comparaison entre le crédit-bail et les autres opérations du leasing	58
7	Superficies et Productions TIZI OUZOU 2016/2017	71
8	Répartition de la surface utile wilaya TIZI OUZOU (2017)	74
9	Superficies occupées TIZI OUZOU 2016/2017	77
10	Description du matériel à acquérir par le Client	88
11	Chiffre d'affaire prévisionnel sur 5ans	89

Tables des matières

Remerciement.

Dédicaces.

Sommaire.

Introduction générale..... 01

Chapitre I : le financement de l'agriculture en Algérie : cadre réglementaire législatif et institutionnel.

Introduction..... 06

Section 01 : la période colonial (1830-1962)08

1- Les différents établissements créent :08

1- 1- La société Algérienne.....08

1- 2- Le crédit foncier et agricole d'Algérie.....08

1- 3- Le crédit mutuel agricole.....08

2- Mode de financement pratiqué par les banques.....09

2- 1-L'exemptes.....09

2- 2- Le crédit bancaire.09

3- Le rôle du crédit dans le développement de l'agriculture coloniale.....09

Section 02 : la période de l'économie socialiste (1962-1989)10

1. Les établissements créent :10

1- 1- L'office national de la révolution agraire (O.N.R.A).....10

1- 2- La banque nationale d'Algérie (B.N.A).....10

1- 3- La banque de l'agriculture et du développement rural (B.A.D.R).....11

1- 4- La caisse nationale de mutualité agricole (C.N.M.A).....11

2. Le mode de financement des exploitations.....12

2- 1- Les crédits de campagne à court terme.....12

2- 2- Le crédit d'équipements à long et moyen terme.....12

3. Le rôle joué par les banques Algériennes.....13

Section 03 : Le financement de l'agriculture durant l'ouverture de l'Algérie à l'économie mondiale (1990-2017).....13

1- Le financement dans le cadre du plan national de développement agricole (P.N.D.A).....14

1- 1- Présentation du (P.N.D.A).....14

1- 2- le processus de financement de l'agriculture dans le cadre du (P.N.D.A)

2- Le financement dans le cadre de l'ANSEJ.....18

2- 1- L'auto financement.....18

2- 2- Le financement mixte.....18

2- 3- Le financement triangulaire.....19

Section 04 : La situation de l'agriculture en Algérie.....19

1- La superficie agricole totale (S.T.A).....22

2- L'opération de restructuration du secteur agricole.....25

Conclusion.....27

Chapitre II : Le crédit bail ou leasing moyen privilégié de financement et de promotion de l'activité agricole.

Introduction.....29

Section 01 : La genèse du crédit bail à partir de quelques expériences internationales.....30

1-	Historique et origine du crédit bail.....	30
1- 1-	Le développement et l'extension du crédit bail.....	31
1- 1- 1-	Le développement du crédit bail aux Etats unis.....	31
1- 1- 2-	L'internationalisation du crédit bail.....	31
1- 1- 3-	Le marché européen du crédit bail en 2002.....	33
1- 1- 4-	Le taux de pénétration européen du crédit bail en 2002.....	33
2-	Définition du crédit bail.....	35
2- 1-	Déroulement d'une opération type de crédit bail.....	36
2- 1- 1-	Le bailleur ou le crédit bailleur ou la société de crédit bail.....	36
2- 1- 2-	Preneur ou le crédit preneur ou le locataire.....	37
2- 1- 3-	Le fournisseur.....	37
3-	Typologie du crédit bail.....	40
3- 1-	Selon le transfert du risque.....	40
3- 2-	Selon la nature de l'objectif du contrat.....	43
3- 3-	Selon la nationalité des parties du contrat.....	44

Section 02 : Approche théorique, conceptuelle du crédit bail en Algérie.48

1-	Les dispositions juridiques du crédit bail.....	48
1- 1-	Définition et typologie du crédit bail.....	50
1- 1- 1-	Le transfert du risque.....	50
1- 1- 2-	L'objet du contrat.....	51
1- 1- 3-	La nationalité de l'opération.....	51
1- 2-	Le contrat du crédit bail.....	52
1- 2- 1-	Les clauses du contrat du crédit bail.....	52
1- 3-	Les obligations des contractants.....	53
1- 3- 1-	Les obligations du bailleur.....	54
1- 3- 2-	Les obligations du locataire.....	54
1- 4-	Les obstacles que rencontre le crédit bail en Algérie et les recommandations apportées.....	54
1- 4- 1-	Les obstacles qui entravent le développement du crédit bail.....	55
1- 4- 2-	Les recommandations apportées.....	56

Section 03 : Caractéristique, avantages et inconvénients du crédit bail.....57

1-	Caractéristique du crédit bail.....	57
1- 1-	Les opérations voisines du leasing.....	57
1- 1- 1-	Les variantes du crédit bail.....	58
1- 1- 2-	Les adaptations particulières du crédit bail.....	59
2-	Les avantages et inconvénients du crédit bail.....	63
2- 1-	Les avantages du crédit bail.....	63
2- 1- 1-	Pour le locataire.....	63
2- 1- 2-	Pour le bailleur.....	64
2- 1- 3-	Pour le fournisseur.....	66
2- 2-	Les inconvénients du crédit bail.....	67
2- 2- 1-	Pour le locataire.....	67

2- 2- 2- Pour le bailleur.....	67
Conclusion.....	70

Chapitre III : Montage d'un dossier du crédit bail ou leasing.

Introduction.....	72
Section 01 : Aperçu du secteur agricole dans la wilaya de Tizi-Ouzou.....	73
1- Présentation générale de la wilaya de Tizi-Ouzou.....	73
2- L'agriculture au sein de la wilaya.....	74
2- 1- Répartition de la superficie utile.....	74
2- 2- Superficies occupées.....	75
3- La production agricole.....	75
3- 1- Chiffres représentatifs de la production agricole.....	76
Section 02 : Présentation de la banque propriétaire du matériel à louer B.A.D.R(L.N.I)	78
1- Présentation de la B.A.D.R.....	78
1- 1- Organigramme général de la B.A.D.R.....	81
1- 2- Organisation de la structure de la B.A.D.R.....	82
1- 3- Organigramme de l'agence de la B.A.D.R.....	82
1- 4- Organigramme actuel de l'agence de la B.A.D.R.....	83
2- Les services offerts par la B.A.D.R.....	81
2- 1- Les produits offerts aux clients.....	84
2- 1- 1- Les produits offerts aux clients particuliers.....	84
3- Rôle du service crédit dans l'agence B.A.D.R.....	84
3- 1- La réalité du crédit bail au sein de la B.A.D.R.....	85
3- 1- 1- Le machinisme agricole.....	85
3- 1- 2- Le jeune investisseur.....	86
Section 03 : Etude de cas pratique.	86
1- Etude et accord à la demande de financement	86
2- Traitement d'un dossier de crédit bail au niveau de la banque B.A.D.R.....	87
2- 1 - Description du demandeur de crédit et de son projet.....	88
2- 2- Description du matériel.....	88
2- 3- Description du fournisseur.....	88
2- 4- Situation financière du client et accord de financement.....	89
3- Analyse synthétique de ces résultats.....	89
3- 1- Le chiffre d'affaire (CA)	89
3- 2- La capacité d'autofinancement.....	89
Conclusion.....	91

Conclusion générale.....	92
---------------------------------	-----------

Bibliographie

Liste des abréviations.

Liste des tableaux

Liste des figures et organigrammes

Liste des schémas

Annexes.

L'agriculture demeure le moteur de croissance économique de la plupart des pays en développement. L'introduction de pratiques agricoles durables augmente les chances de produire des revenus stables à long terme, condition nécessaire à la réalisation d'un développement durable et à la réduction de la pauvreté.

L'évolution des performances de l'agriculture a des incidences importantes sur certains indicateurs économiques tels que la balance commerciale à travers les exportations et importations alimentaires, la constitution d'un marché intérieur (intrants et équipements agricoles) conditionnée particulièrement par l'évolution des revenus ruraux et la gestion des ressources naturelles. 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, et 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 (leasing) est un des modes de financement récemment introduit en Algérie. Le cadre juridique régissant cette activité n'a été mis en place qu'en 1996 par l'ordonnance 96/09 du 10 janvier 1996. Cependant le vide juridique n'a pas empêché pour autant certains établissements d'exercer le crédit-bail malgré l'absence de dispositifs législatifs réglementaires, fiscaux et comptables appropriés.