

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE



MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE



UNIVERSITE MOULOU D MAMMERI DE TIZI-OUZOU

FACULTE DES SCIENCES ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET
DES SCIENCES DE GESTION

DEPARTEMENT DES SCIENCES FINANCIERES ET COMPTABILITE

Mémoire de fin de cycle

En vue de l'obtention du diplôme de master

Spécialité : Comptabilité et Audit En Sciences Financières Et Comptabilité

Thème

**La finance islamique et le crédit-bail (leasing) : étude
comparative**

Cas : la BADR de Tizi Ouzou agence « 580 »

Réaliser par

SI LEKHAL Assia

SI SALEM Farida

Encadré par

M. GHEDDACHE Lyes

Membres de jury

Président : M.ANICHE Arezki, UMMTO

Examineur : M.OUSSAID Aziz, UMMTO

Rapporteur : M. GHEDDACHE Lyes, UMMTO

Promotion 2024/2025

Remerciement

Avant tout, Nous remercions Dieu Tout-Puissant, pour nous avoir accordé la santé, la patience et la force de mener à bien ce mémoire.

*Nous tenons à exprimer notre sincère gratitude à Monsieur **GHEDDACHE LYES**, notre encadrant, pour ses conseils, son soutien et sa disponibilité tout au long de ce travail. Merci pour sa confiance et son accompagnement précieux.*

*Nous remercions également les membres du jury Monsieur **ANICHE Arezki**, **OUSSAID AZIZ**, pour le temps qu'ils ont accordé à la lecture de ce mémoire et pour leurs remarques constructives.*

Un grand merci à nos enseignants de la promotion 2024, pour la qualité de leur enseignement, leur écoute et leur accompagnement durant tout mon parcours universitaire.

Nous tenons aussi à remercier le Directeur de la banque de Tizi-Ouzou, pour nous avoir accueillis dans son établissement et offert un cadre de stage enrichissant.

*Nous remercions chaleureusement Madame **SALMI Djamila** pour son accueil bienveillant, sa disponibilité constante et son accompagnement tout au long de cette mémoire. Son écoute attentive et son soutien m'ont été d'une grande aide. Sa présence rassurante a grandement facilité la réalisation de ce travail.*

*Notre reconnaissance va à Madame **SMAIL Lynda**, ainsi qu'à **HEMDAN Amel** notre promotrice à la banque **BADR**, pour leur encadrement, leur disponibilité et leurs conseils tout au long de mon stage.*

*Enfin, nous remercions Monsieur **AIMENE MOSTAPHA**, promoteur au cabinet de commissariat aux comptes, ainsi que Mademoiselle **MANEL**, pour leur aide précieuse, leurs conseils professionnels et leur accueil chaleureux.*

À chacun d'entre vous, un grand merci du fond du cœur.

Nous tenons également à remercier toutes les personnes ayant contribué à la réalisation de ce travail, par leurs aides, leurs conseils, leurs encouragements qui nous ont permis de le mener à terme.

Dédicaces

*À mes parents bien-aimés,
Ce travail est avant tout le vôtre.
Vous avez été, depuis le premier jour, les gardiens de mes rêves, les
bâtisseurs silencieux de mon avenir.*

*Votre amour inconditionnel, vos sacrifices sans fin, vos
encouragements dans les moments d'épuisement, et vos prières
murmurées dans le silence de la nuit m'ont accompagné à chaque
étape de mon parcours.*

*Papa, Maman... vous êtes ma plus grande richesse. Aucun mot ne
sera jamais assez fort pour exprimer ma gratitude envers vous.*

*Vous m'avez appris la patience, le courage, la persévérance et
l'humilité. Ce mémoire est un hommage à votre dévouement et à votre
foi en moi.*

*À mes chères frères, ma chère sœur
Merci pour votre présence constante, vos mots qui réconfortent et vos
gestes qui motivent.*

*Chacun de vous a été un pilier dans mon cheminement, un soutien
discret mais inestimable.*

*Quand je doutais, vous étiez là pour me rappeler qui je suis.
Quand je voulais abandonner, vous m'avez tendu la main, parfois en
silence, mais toujours avec force et tendresse.*

*Vous avez cru en moi, même dans mes moments les plus faibles, et
cette confiance m'a portée plus loin que je ne l'imaginais.*

*Ce mémoire est bien plus qu'un travail académique : c'est une trace
de tout ce que vous m'avez transmis et offert.
Je vous le dédie avec tout l'amour, le respect et la reconnaissance que
mon cœur peut contenir.*

ASSIA

Dédicaces

*À mes parents,
Merci pour votre amour inconditionnel, votre patience, vos prières et
vos sacrifices.*

*Vous avez toujours cru en moi, et votre soutien m'a donné la force
d'avancer, même dans les moments les plus difficiles.*

*À mes frères,
Merci pour votre présence, vos encouragements et votre aide tout au
long de mon parcours.*

*Votre soutien m'a été précieux et je vous en suis profondément
reconnaissant.*

Ce mémoire vous est dédié, avec tout mon amour et ma gratitude.

*A toute personne qui me connaît et qui m'aime
Toutes personnes qui m'ont aidée de près ou de loin pour réaliser ce
travail*

FARIDA

A decorative horizontal scroll-like box with a light green border and rounded ends, containing the title text.

Liste des abréviations

Liste des abréviations

Abréviation	Signification
3P	Partage des profits des pertes
AAOIFI	Accounting and auditing organisation for islamic finance institution
ANGEM	Agence national de gestion du microcrédit
ANSEJ	Agence national de soutien à l'emploi de jeunes
ALE	Agence locale d'exploitation
Avant J.C	Avant Jésus-Christ
BADR	Banque d'agriculture et développement rural
BID	Banque islamique de développement
BNA	Banque nationale d'Algérie
BIC	Bénéfices industriels et commerciaux
CA	Chiffre d'affaire
CMT	Crédit à moyen terme
CLT	Crédit à long terme
CNMA	Caisse nationale de la mutualité agricole
CGCI	Caisse de garantie du crédit d'investissement
CNAC	Caisse nationale d'assurance chômage
CASNOS	Caisse algérienne des non salarié
DA / DZD	Dinars algérien
DFS	Direction de financement spécifique
DSA	Direction des services agricoles
EURL	Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée
FGAR	Fonds de garantie des crédits
FNSEJ	Fonds nationale de soutien à l'emploi de jeunes
HT	Hors taxes
IAS	International Accounting standards
IASB	International Accounting standards Board
IASC	International Accounting standard comity
IBS	Impôts sur bénéfices des sociétés
IFRS	International Financial reporting standards
IRG	Impôts sur le revenu global
OCI	Organisation de la conférence islamique
PME	Petites et moyennes entreprises
PMI	petites et moyennes industries
PIB	Produit intérieur brut
PUA	Promesse unilatérale d'achat
PV	Procès-verbal
SARL	Société A responsabilité limitée
SCF	Système comptable financier
T.O	Tizi-Ouzou
TAP	Taxe sur l'activité professionnel
TCR	Tableau de compte des résultats
TTC	Toutes taxes comprises
TVA	Taxe sur la valeur ajoutée



Liste des illustrations

Liste des illustrations

Liste des tableaux

Numéro	Titre De Tableau	Page
1	Les Produits Voisins Du Crédit-Bail	28
2	Comparaison Des Principaux Modes De Financements	59
3	Répartition De L'activité Des Banques Islamique (en %)	60
4	Exemple De Biens Qui Peuvent Etre Financé en Crédit-Bail	63
5	Les produits D'ouverture Islamique offerts par la BADR	97
6	Les Produit D'exploitation Islamique offerts par la BADR	103
7	Les Produits d'investissement Islamique offerts par la BADR	108
8	Simulation Mourabaha Production Agricole	112
9	Amortissements Mourabaha Production Agricole	113
10	Synthèse De La Comptabilisation	119
11	Equipment	133
12	Structure et évaluation financière de l'investissement	133
13	Coût de financement	134
14	Les ressources humaines	134
15	Bilan d'ouverture	135
16	Montage financiers du projet	138
17	Amortissement Du Crédit Bancaire Taux 6% Durée De 5 Ans	139
18	Amortissement Du Matériel De Transport à Acquérir Taux Amortissement 20%	139
19	Compte De Résultat Prévisionnel Des (5)Cinq Premiers Exercices	140
20	Bilan Prévisionnels Des Cinq (5) Premiers Exercices D'exploitation	142
21	Trésorerie A Moyen Terme	142

Liste des illustrations

Liste des figures

Numéro	Titre De figure	Page
1	Les Principes De La Finance Islamique	13
2	Conditions Pour Echanger De L'argent Contre De L'argent	16
3	L'opération De Crédit-Bail	22
4	Schéma Extrait D'une Intervention De Standard And PooR'S _ 16 Mai 2007	40
5	Le Contrat Moucharaka (Profit Sharing)	44
6	Le Contrat Tawarruq	49
7	Le Contrat Salam (Achat Avec Livraison Diffère) Et Salam Parallèle	51
8	Le Contrat Ijara (Crédit-Bail)	54
9	Le Contrat Istina	57
10	Schéma De Réalisation D'une Opération Type De Crédit-Bail	66
11	Déroulement D'une Opération De Cessions-Bails	69
12	Réalisation D'une Opération De Leasing Adossé Fournisseur	70
13	Réalisation D'une Opération De Leasing Adossé Pour Des Fins De Refinancement	70
14	L'organisation De L'agence BADR TIZI-OUZOU "580"	95

Glossaire

Charia : Loi coranique musulman régissant la vie religieuse, politique, social et individuelle, établie à partir du coran et de sounna.

Coran : Livre saint des musulmans.

Fiqh : Jurisprudence islamique, compréhension.

Fellah : Agriculteur.

Gharar : Incertitude, ambigüité, hasard, risque. En islam, une opération entachée de Gharar est interdite, d'où la spéculation.

Hadith : écrits relatant les actes et paroles du prophète.

Haram : Ce qui est prohibé au titre de la loi islamique car non conforme à la charia.

Halal : Ce qui est autorisé au titre de la loi islamique.

Ijara : Contrat financier islamique similaire à la location (Crédit-Bail)

Istina : Contrat financier islamique qui fournit la main d'œuvre et l'achat d'un objet spécifique.

Istithmari : Investissement.

Islam : C'est la dernière religion monothéiste.

Maysir : Jeu de hasard. L'une des interdictions fondamentales en finance islamique.

Moudharaba : Forme de partenariat par lequel une partie apporte le capital, l'autre le travail, les profits sont ensuite partagés selon les termes du contrat.

Moudarib : Associé entrepreneur dans un contrat de Moudharaba qui fournit le travail.

Mourabaha : Contrat par lequel un créancier achète un bien pour le compte d'un acheteur et lui revend avec une marge.

Moucharaka : Est un contrat créant une joint-venture dans laquelle tous les partenaires participent au capital et à la gestion.

Mouzarah : ça concerne le secteur agricole c'est un type de Moucharaka.

Mouzagat : Elle porte sur les plantations arboricoles qui sont liées aux activités des arbres fruitiers.

Qiyas : L'analogie, raisonnement utilisé pour déterminer la solution d'un problème de droit non prévu par les textes du coran et de la sounna.

Qimar : Jeu d'hasard interdit par les principes de la charia.

Qard Hassan : Prêt qui est remboursé à la fin de la période convenue sans intérêt ni tout autre type de surplus.

Riba : Montant ajouté au principal du prêt qui en général, l'équivalent de l'intérêt cette pratique est formellement interdite par le coran, car elle est assimilée à de l'exploitation.

Riba Al-Fadl : C'est le surplus concret perçu lors d'un échange direct de deux choses qui ont la même nature et qui se vendent au point ou à la mesure.

Riba An Nasiah : Il s'agit du type de Riba le plus courant et se produit lorsque l'intérêt est facturé sur les prêts.

Rab El-Mal : Investisseur dans un contrat Moudharaba.

Salam : Contrat à terme, dans lequel l'acheteur paie une marchandise dont la livraison est ultérieure.

Sharia Board : Comités consultatifs composés de spécialistes en loi islamique (sharia scholars) qui se prononcent sur la conformité à la charia des produits financiers proposés.

Sukukes : Sorte d'obligation, toujours adossée à un actif et rémunérée selon le principe de la participation.

Sunna : L'ensemble des actes et parole de prophète dans certaines circonstances de son existence. Elle complète le coran.

Sourate : Nom donné aux divisions du coran, qui sont rangées non dans l'ordre chronologique mais d'après leur longueur.

Takaful : Assurance islamique ; celle-ci prend la forme d'une assurance coopérative avec mise en commun des fonds, selon le principe de l'assurance mutuelle.

Tawarouq : Equivalent de la titrisation.

Wakala : Modèle de fonctionnement de l'assurance Takaful.

Zakat : Montant versé par les musulmans (sorte d'impôt) au bénéfice de certaines causes.



Sommaire

Sommaire

Introduction générale	2
------------------------------------	----------

Chapitre I : Concepts Et Fondements De La Finance Islamique Et Du Crédit-bail

Introduction	8
Section 1 : La Finance Islamique	9
Section 2 : Le Crédit-Bail (Leasing)	21
Conclusion	37

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Introduction	38
Section 1 : Structures Et Mécanismes Financiers	39
Section 2 : Traitement Comptable Et Planification Fiscale	72
Conclusion	88

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Introduction	90
Section1 : La Finance Islamique Au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou	91
Section 2 : Le Crédit-Bail (Leasing) Au Niveau De L'agence BADR (580) De Tizi-Ouzou	121
Conclusion	151
Conclusion générale.....	153



Introduction générale

Introduction générale

La finance islamique est un domaine en pleine expansion qui attire de plus en plus d'intérêt au niveau mondial. Fondée sur les principes de la charia, elle se distingue par son éthique et ses mécanismes de financement spécifiques, qui visent à promouvoir la justice et l'équité dans les transactions financières. Parmi les outils financiers utilisés dans la finance islamique, le crédit-bail (leasing) occupe une place importante.

Le crédit-bail, ou leasing, est une méthode de financement largement utilisée dans les systèmes financiers conventionnels. Il permet aux entreprises de louer des actifs pour une période déterminée, avec la possibilité de les acheter à la fin du contrat. Ce mécanisme offre une flexibilité et un accès au capital sans nécessiter un investissement initial important, ce qui en fait une option attrayante pour de nombreuses entreprises.

La finance conventionnelle est un système financier basé sur la collecte de fonds auprès de déposants et d'investisseurs, puis sur la fourniture de financements aux emprunteurs à des taux d'intérêt plus élevés. Elle est souvent associée à des pratiques telles que l'endettement, la spéculation et le risque élevé.

Durant la révolution industrielle, la finance conventionnelle s'est développé afin de répondre aux besoins de financement des différents agents économiques et principalement des entreprises en expansion. Ce développement a pris un rythme très rapide durant le 20e siècle, notamment avec l'essor de la globalisation et l'explosion des marchés financiers. Cependant, la finance conventionnelle a également connu plusieurs crises majeures, tels que le krach boursier de 1929 et la crise financière mondiale de 2008. Ces crises ont conduit à une prise de conscience croissante des risques et des défis liés à la finance conventionnelle et elles ont également engendré une perte de confiance des investisseurs dans cette forme de la finance.

Durant le dernier quart de 20e siècle, le monde a connu une augmentation considérable des prix du pétrole, ce qui a été à la faveur des pays arabes qui sont majoritairement musulmans tels que l'Égypte, l'Arabie Saoudite, le Qatar, etc. Engendrant ainsi une augmentation des revenus pétroliers au niveau de ces derniers, ce qui les a incités à la recherche des moyens de placement et de produits financiers conformes à leurs religions et ses principes. Afin de satisfaire cette nouvelle clientèle particulière et pour faire face aux crises financières, plusieurs économistes et analystes financiers ont proposé une nouvelle forme de la finance plus éthique en tant qu'alternative à la finance conventionnelle qui est la finance islamique.

Introduction générale

La finance islamique, régie par les principes de la charia, connaît une croissance rapide et s'impose comme une alternative crédible aux systèmes financiers conventionnels. Ce domaine financier repose sur des principes éthiques qui interdisent, entre autres, l'usure (Riba) et les activités économiques considérées comme illicites (Haram). Parmi les nombreux produits financiers proposés par la finance islamique, la Mourabaha, occupe une place de choix. Ce mécanisme permet aux entreprises de bénéficier de l'usage d'actifs sans les acheter immédiatement, en accord avec les principes de partage des risques et des profits.

D'un autre côté, le crédit-bail conventionnel, ou leasing, est une pratique bien établie dans le monde financier. Il offre une solution de financement flexible et accessible aux entreprises, leur permettant de louer des équipements ou des biens immobiliers pour une période déterminée avec la possibilité de les acquérir à terme. Ce système est particulièrement apprécié pour sa capacité à optimiser la gestion des flux de trésorerie et à faciliter l'accès aux actifs nécessaires à la croissance des entreprises.

Cette étude comparative entre la finance islamique et le crédit-bail conventionnel vise à éclairer les similitudes et les différences entre ces deux approches. En analysant leurs principes fondamentaux, leurs mécanismes financiers et leurs impacts sur les entreprises, nous chercherons à déterminer comment chacun de ces systèmes peut répondre aux besoins spécifiques des entreprises tout en respectant leurs valeurs et contraintes éthiques.

Nous commencerons par une présentation des fondements théoriques de la finance islamique et du crédit-bail, suivie d'une analyse comparative détaillée. Des études de cas permettront d'illustrer l'application pratique de ces deux systèmes et d'en évaluer les performances respectives. Enfin, nous examinerons les perspectives futures et les défis potentiels auxquels la finance islamique et le crédit-bail conventionnel pourraient être confrontés.

Ce mémoire se veut une contribution significative à la compréhension des opportunités et des défis offerts par la finance islamique et le crédit-bail, fournissant des recommandations pour une intégration harmonieuse de ces deux approches dans le paysage financier global. Pour cette raison, nous suggérons d'aborder la question suivante :

Introduction générale

Dans quelle mesure la finance islamique représente-t-elle une option éthique et réalisable en comparaison au crédit-bail conventionnel pour satisfaire les exigences de financement des sociétés, tout en adhérant aux règles de la charia ?

De nombreuses interrogations peuvent naître de cette question centrale, notamment :

- Quels sont les principes essentiels qui distinguent la finance islamique du leasing conventionnel ?
- La finance islamique est-elle capable de satisfaire adéquatement les exigences de financement des entreprises contemporaines ?
- Quelle est la perception des entreprises concernant l'accessibilité, les coûts et la sécurité juridique de la finance islamique par rapport au leasing conventionnel ?

Hypothèses :

Dans le cadre de cette étude, diverses suppositions ont été établies pour analyser les différences entre la finance islamique et le leasing conventionnel. À savoir :

Hypothèse 1 : La finance islamique se distingue du leasing conventionnel par son adhésion aux principes de la charia, en particulier l'interdiction des intérêts, de l'incertitude excessive, et des investissements dans des domaines interdits.

Hypothèse 2 : La finance islamique représente une option valide pour les entreprises, surtout dans les pays musulmans, grâce à sa capacité à financer des actifs productifs sans avoir recours à des intérêts.

Hypothèse 3 : Les entreprises considèrent la finance islamique comme plus éthique, mais parfois moins facile d'accès ou moins rentable à court terme, surtout en dehors des régions où la finance islamique est bien développée.

Choix et intérêt du sujet

Le choix de ce thème est motivé par un intérêt personnel pour des modèles économiques différents, notamment ceux qui reposent sur des principes éthiques et responsables. La finance islamique, avec ses racines religieuses et son objectif de promouvoir davantage de justice dans les transactions financières, a piqué notre curiosité en tant qu'approche novatrice face aux limites des systèmes financiers conventionnels. En réfléchissant à la faisabilité de ses mécanismes dans un milieu bancaire réel, on a voulu examiner plus en détail l'instrument de la finance islamique, afin de déterminer s'il peut vraiment se poser en une alternative crédible, éthique et efficace pour les entreprises contemporaines.

Objectif du mémoire

L'objectif principal de ce mémoire est d'examiner de manière comparative la finance islamique et le crédit-bail conventionnel, en mettant en évidence leurs bases, leurs modes de fonctionnement et leurs impacts concrets sur les entreprises. Il s'agit de déterminer dans quelle

Introduction générale

mesure la finance islamique peut constituer une option éthique, conforme à la charia, tout en demeurant économiquement viable et compétitive par rapport au leasing conventionnel. Ce travail a également pour but de proposer des recommandations en vue d'une meilleure intégration de la finance islamique dans le secteur bancaire national, en particulier dans le contexte algérien.

Cadre méthodologique et bibliographique

Ce mémoire adopte une approche à la fois qualitative et comparative. Le but est d'examiner en détail les spécificités de la finance islamique et du crédit-bail conventionnel, en confrontant les concepts théoriques à la réalité pratique. Pour ce faire, l'étude s'appuie sur une analyse documentaire approfondie, ainsi que sur l'examen de deux cas concrets issus de l'agence 580 de la Banque BADR, établie à Tizi Ouzou.

La première phase de la méthodologie consiste en une exploration théorique des principes de la finance islamique et de celle conventionnelle, tout en se concentrant sur les modalités de crédit-bail dans les deux systèmes. Par la suite, une comparaison est effectuée pour mettre en lumière les divergences concernant le fonctionnement, le cadre légal, l'éthique et les impacts économiques.

L'aspect empirique du mémoire se base sur l'examen de deux cas pratiques : un contrat de type Mourabaha, respectueux des préceptes de la charia, et un contrat de crédit-bail conventionnel. Cette analyse a pour but de saisir les modalités de mise en œuvre de ces options de financement, leurs contraintes, leurs limites, ainsi que leur perception par les acteurs du secteur bancaire et les clients.

La documentation utilisée dans ce travail est variée. Elle englobe des ressources académiques telles que des livres spécialisés, des articles de recherche et des mémoires antérieurs. Elle fait également référence à des textes juridiques et religieux régissant les pratiques financières islamiques, en particulier les normes de la charia et les recommandations de la AAOIFI (Organisation de comptabilité et d'audit pour les institutions financières islamiques). De plus, des sources institutionnelles telles que les publications officielles de la Banque d'Algérie, les rapports annuels de la Banque BADR et d'autres documents internes (comme des contrats et des conditions générales) sont intégrées pour enrichir l'analyse. Enfin, dans la mesure du possible, des entretiens avec des professionnels du secteur bancaire viennent compléter cette méthodologie.

Introduction générale

Cet ensemble méthodologique et bibliographique vise à garantir une compréhension globale, rigoureuse et contextualisée des deux modèles de financement, afin de juger de leur adéquation avec les attentes des entreprises et les exigences d'un système financier éthique.

Structure du mémoire

Ce travail se divise en trois chapitres principaux, chacun abordant un aspect distinct de la comparaison entre la finance islamique et le leasing conventionnel.

Il débute par une introduction générale qui expose le cadre de l'étude, la raison pour laquelle le sujet a été choisi, la question principale, les objectifs visés ainsi que la méthode utilisée. Cette introduction sert aussi à présenter la structure du mémoire.

Le premier chapitre se concentre sur les bases théoriques de la finance islamique et du crédit-bail. Il commence par décrire les principes fondamentaux de la finance islamique, en mettant en avant les préceptes de la charia qui régissent les échanges financiers. Par la suite, il met en lumière les traits distinctifs de la finance islamique, en incluant ses différentes formes et modalités. Pour finir, ce chapitre aborde le crédit-bail conventionnel, en expliquant son cadre légal et son mode de fonctionnement, afin de poser une première comparaison entre les deux approches.

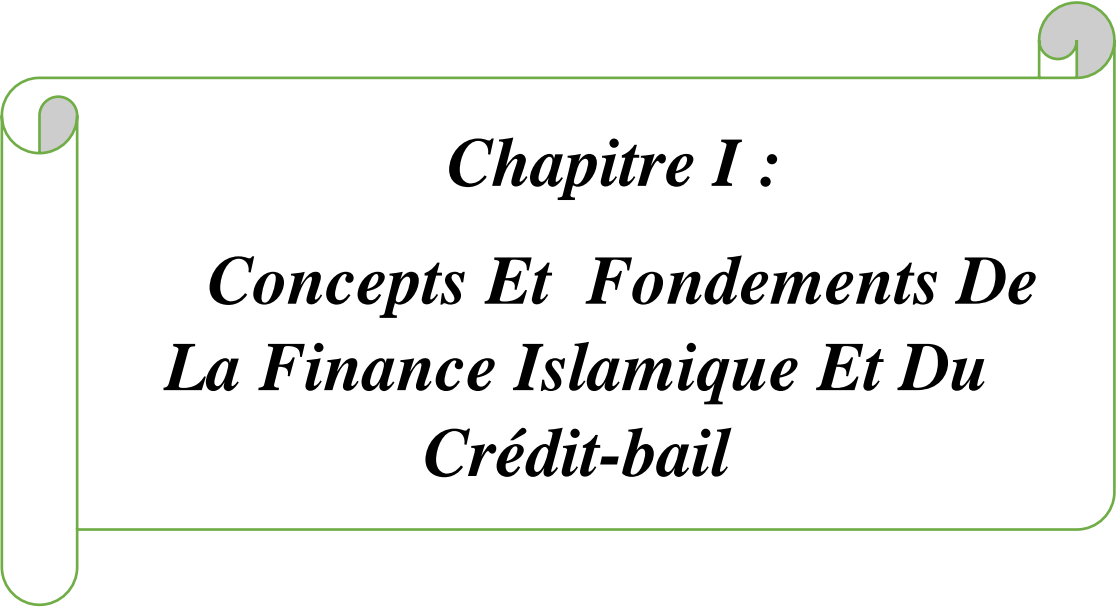
Le deuxième chapitre examine les différences et les similarités entre la finance islamique et le crédit-bail conventionnel. Il met une lumière les variations dans les mécanismes contractuels, les enjeux comptables, l'effet économique sur les entreprises, et leur conformité aux principes éthiques. Cette partie a pour but d'identifier les forces, les faiblesses et les défis uniques de chaque modèle, tout en jugeant de leur adéquation face aux besoins de financement contemporains.

Le troisième chapitre se penche sur des études de cas pratiques observées à l'agence 580 de la Banque BADR à Tizi Ouzou. Il se concentre sur deux opérations spécifiques : l'une effectuée selon les règles de la finance islamique (Mourabaha), et l'autre selon le cadre du crédit-bail conventionnel. Ces cas permettent de confronter la théorie à la réalité du terrain, en observant la mise en œuvre opérationnelle, les implications comptables et les retours d'expérience des acteurs concernés.

Enfin, le mémoire se conclut par une conclusion générale, qui résume les principales conclusions de l'étude, répond à la problématique posée, identifie les limites rencontrées, et propose des recommandations ainsi que des perspectives pour de futurs travaux de recherche.

Introduction générale

Une bibliographie regroupant l'ensemble des sources consultées ainsi que des annexes pertinentes viennent enrichir et appuyer le travail de recherche.

A decorative scroll graphic with a light green border and rounded corners. The scroll is partially unrolled, with the top and bottom edges curving upwards. The text is centered within the scroll.

Chapitre I :
Concepts Et Fondements De
La Finance Islamique Et Du
Crédit-bail

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

Introduction

Ce chapitre présente les principes clés de la finance islamique et du crédit-bail (leasing), en mettant en lumière leur conformité aux préceptes de la charia. Ces deux mécanismes financiers offrent des alternatives crédibles aux modèles de financement conventionnels, en particulier dans un contexte où la recherche de solutions éthiques, transparentes et équitables devient de plus en plus prioritaire.

Nous y aborderons en premier lieu les fondements éthiques, juridiques et spirituels de la finance islamique, qui repose notamment sur l'interdiction de la Riba (intérêt), la prohibition de la spéculation excessive (Gharar), ainsi que la nécessité de relier chaque opération financière à un actif tangible. La finance islamique met également l'accent sur le partage équitable des risques et des profits, ce qui implique une redéfinition de la relation entre financeur et financé.

Dans cette perspective, le crédit-bail permet à une partie de bénéficier de l'usage d'un bien moyennant une contrepartie financière, sans que la propriété ne soit transférée immédiatement. Il se distingue par un encadrement juridique rigoureux, une répartition équilibrée des droits et obligations entre les parties, ainsi qu'une exigence de transparence contractuelle, éléments essentiels à la conformité éthique et juridique de l'opération.

Ce chapitre analysera ainsi les caractéristiques fondamentales de ces deux mécanismes, tout en les comparant à leurs équivalents dans le système financier conventionnel. Il s'agira d'évaluer dans quelle mesure ils répondent aux besoins contemporains de financement, tant pour les particuliers que pour les entreprises, tout en s'inscrivant dans une logique de justice sociale, de conformité religieuse et de développement économique durable.

Section 1 : la finance islamique

La finance islamique soutient un processus d'intermédiation financière qui va au-delà de l'intermédiation classique qui cherche à travers les fonctions bancaires et financières à satisfaire certaines missions telles que la transformation des échéances, la fourniture de liquidité, la gestion des risques, la réalisation des économies d'échelles ou la réduction de l'asymétrie d'information.

La finance islamique se doit surtout être entre la sphère financière et la sphère réelle de manière à ce qu'il y'ait des réponses aux différents besoins de financement d'une façon équilibrée, équitable et socialement responsable. La finance islamique véhicule en réalité un modèle d'intermédiation financière particulier qui repose sur plusieurs piliers édictés par la charia islamique dont les plus importants sont les suivants :

- L'Interdiction de l'intérêt (le Riba),
- L'Interdiction de la spéculation (Gharar), de l'incertitude (Maysir) et de la thésaurisation,
- L'interdiction de financier ou d'investir dans des activités illicites,
- Le principe du partage des profits et des pertes,
- L'adossement à des actifs tangibles de l'économie réelle.

Le terme finance islamique se doit être constamment en accord avec les bases de l'économie islamique et le droit musulman.

1

1. Histoire et évolution du la finance islamique

Au début de l'histoire musulmane, les financiers étaient connus sous le nom des sarrafs. Ils ont commencé à exercer les principales fonctions des banques modernes, ils avaient leurs propres marchés et ils subvenaient à tous les besoins bancaires du commerce, de l'industrie et de l'agriculture dans le cadre des conditions de l'environnement technologique prévalant à cette époque-là.

Les capacités à mobiliser des ressources financières tout comme la combinaison des différents facteurs politico-économiques avait favorisé une grande poussée du commerce qui

¹<https://asjp.cerist.dz/>: les banques islamique : concepts et fonctionnement. P312. Consulté le 10/02/2025

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

florissait au Maroc et en Espagne à l'Ouest, en Inde et en Chine à l'Est, en Asie centrale au Nord et en Afrique au Sud.

Cette extension a été attestée par des documents historiques et pièces de monnaie musulmane retrouvés à travers le monde.

Ainsi, un certain nombre d'institutions islamiques, y compris celles d'intermédiation ont été écartées de l'environnement économique et politique par les institutions occidentales.

Cependant, quelques mini-institutions de peu d'intérêt se sont formées grâce aux réflexions menées par les quelques intellectuels de l'époque coloniale.

En effet, au cours du 19^{ème} siècle, ils ont été introduits en Inde sous forme de coopératives de prêt d'entreprises, issues d'un mouvement visant à instaurer un système financier sans intérêt.

De même, en 1901, en Egypte, il avait été mis en place un poste d'épargne bancaire qui comprenait un sans intérêt dépositaire de service, une partielle mesure de cours, mais une réelle tentative dans le sens de la durée d'interdiction Riba,

Cependant, il est d'utilisation de dater la renaissance de cette pratique à l'orée des années soixante avec la création en Egypte, sous l'impulsion du NADJAR Docteur Ahmed, en 1963 dans la région de « *Mit Gham* », de banques d'épargne destinées à drainer le capital en éliminant le taux d'intérêt, fonctionnant ainsi sur la base du partage des pertes et profits. Leurs économies ont été soigneusement et conjointement gérées pour répondre à leurs besoins.

C'était un modèle de banque inspiré des sociétés coopératives en Allemagne et adapté au contexte de la population musulmane.

Cette tradition est en partie justifiée par le rôle catalyseur qu'a rendu cette expérience pour le développement, si ce n'est l'explosion de la notion de banque islamique.

Cette expérience a connu un succès au sein de la population jusqu'à attirer, après cinq ans d'existence, près d'un million de clients de différentes classes sociales (commerçants, agriculteurs, professions libérales). Outre le financement de petites entreprises agricoles, commerciales ou industrielles, cette banque a également fourni des conseils en matière sociale et administrative.

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

Cet établissement devait enregistrer, malgré tout, un nombre important de défaillances, notamment lorsqu'il s'est engagé dans des opérations liées au secteur immobilier et à la distribution de matériaux de construction. Ce manque avéré de compétences dans ces domaines, ajouté à sa mise sous tutelle par la Banque Centrale et à la crainte, au sein de la classe politique laïque, de voir se généraliser ce type d'établissement, ont précipité sa cessation d'activité.

Cependant, avec le succès de cette première expérience, les autorités égyptiennes ont émis, le 27 septembre 1971, une ordonnance autorisant la création de la deuxième banque islamique : la Nasser Social Bank

Il faut dire qu'en ce qui concerne l'interruption de cette expérience après 5 ans d'exercice en raison des causes techniques et politiques, celle-ci suscite un intérêt évident auprès des populations ; mais surtout elle a montré la faisabilité d'un système longtemps décrit dans les livres sans réelle pratique au sein d'un environnement fondamentalement différent.

Ainsi, on rentre dans une phase d'organisation internationale marquée par la création de la Banque Islamique de Développement (BID) de la part de l'Organisation de la Conférence Islamique (OCI) en 1975.

Celle-ci était une forme de banque mondiale pour les pays musulmans. Que son objectif est le suivant : « favoriser le développement économique et le progrès social des États membres et des communautés musulmane, conjointement ainsi qu'individuellement, conformément aux principes de la Charia ». En parallèle et à la même époque, on assiste à la mise en place de nombreuses banques islamiques privées, principalement en Egypte et les pays du Golfe.

Celui-ci était épaulé par les chocs pétroliers des années soixante-dix qui ont enrichi les caisses des pays exportateurs de pétrole d'une part, et favoriser la montée éclatante de la pensée islamique d'autre part. En effet, en 1972, la naissance de la première banque égyptienne « Nasser Social Bank », destinée aux classes à bas revenu pour combattre la pauvreté et le chômage, mais dans un cadre de banque sociale conventionnelle, sans pour autant se priver de services financiers islamiques, à savoir la collecte et la distribution de la zakat, et le financement de pèlerinage à la Mecque.

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

Cela a été le cas pour les dernières 30 années, Cette pratique s'étend progressivement à l'international, y compris dans les pays non musulmans en Europe et en Amérique. ¹

2. Les principes de la finance islamique

La finance islamique autorise et même encourage les échanges commerciaux et la participation dans des investissements liés à l'économie dite productive ou réelle. Néanmoins, tout profit doit provenir de contrats prévoyant un partage des risques, des profits et des pertes et par conséquent, l'Islam enseigne que l'argent n'est qu'un moyen de paiement et ne peut faire en soi l'objet d'un principal / unique contrat.

Dans son éthique englobant, l'islam s'est intéressé ainsi aux comportements commerciaux, il imposa le respect de certains principes de bases (qui découlent entre autre des grands principes islamiques de la justice, de l'équité, de la transparence et du consentement mutuel des contractants) : Ce sont ces principes qui fondent désormais les banques et assurances dites islamiques ou plus généralement la finance islamique.

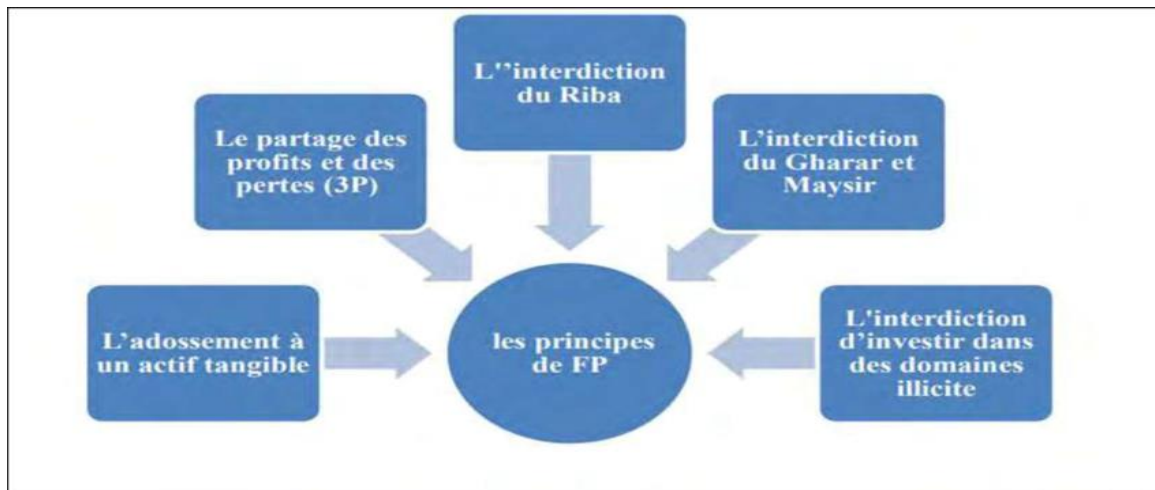
Les contrats de financement islamique ne doivent pas aller à l'encontre des principes fondamentaux de la Charia. Les produits ou principes autorisés sont communément appelés halal, ceux qui sont interdits sont désignés par le terme Haram.

Les principales interdictions et exigences de la Charia incluent :

- L'interdiction du Riba (usure)
- L'interdiction du Gharar (spéculation)
- L'interdiction du Maysir (incertitude)
- L'interdiction d'investir dans les secteurs illicites
- L'obligation de partage des profits et des pertes (principe des 3P)
- Le principe d'adossement des investissements à des actifs tangibles de l'économie réelle
- L'exigence de la Zakat.

¹Akli Nassim.2019. « Etude comparative : banque conventionnelle et banque islamique » mémoire master. UMMTO. P5

FIGURE 1 : LES PRINCIPES DE LA FINANCE ISLAMIQUE



Source : <https://www.figure/les-principes-de-la-finance-islamique>. Consulté le 02/2025

3. LES INTERDICTIONS DE LA CHARI'A

3.1. L'interdiction du Riba (usure)

L'interdiction du Riba est une règle fondamentale de l'Islam. La Charia considère l'argent comme un simple moyen d'échange. L'argent ne peut par conséquent, à lui seul, faire l'objet d'un contrat ou être utilisé comme un moyen de réaliser un profit. Cette prescription interdit de percevoir tout intérêt en contrepartie de la mise à disposition d'une somme d'argent. En vertu de la Charia, la perception et la réception d'intérêts (fixes ou variables) sont ainsi strictement prohibées et toute obligation de verser des intérêts est réputée nulle.

Ar-Riba : étymologiquement veut dire surplus, usufruit. Il est traduit au sens de la loi islamique par usure, intérêt : il est Haram(illicite) en Islam par le Coran et la Sunna : en Islam l'investisseur se comporte comme un entrepreneur et partage les risques et les rendements.

Le terme Riba désigne, dans le Fiqh (droit musulman), l'avantage qui est perçu par l'un des contractants sans contrepartie acceptable et légitime du point de vue de la Charia.

Le Nombre de versets qui traitent du Riba est de 8 (sourate 2 : Versets : 275, 276, 278, 279 et 280 ; sourate 3 : Verset 130 et sourate 30 : Verset 39).

Certains savants optent pour une classification beaucoup plus vaste et distinguent deux types de Riba :

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

- **Riba an- Nasiah(à terme)** : c'est le surplus perçu lors de l'acquittement d'un dû (et dont le paiement a été posé comme condition de façon explicite ou implicite dans le contrat) en raison du délai accordé pour le règlement différé.¹

Riba-An-Nasiah est le type le plus répandu dans la société, notamment à travers les crédits, des prêts et des placements proposés par les établissements bancaires et les organismes de financement traditionnels.

Sourate 2, verset 275, 278 et 279 met en lumière une distinction claire entre le commerce et l'intérêt (ou l'usure), en soulignant une perspective religieuse et morale.

- **Condamnation de l'intérêt** : L'intérêt est fortement critiqué et comparé à un acte de folie, assimilé à une influence diabolique. Ceux qui pratiquent l'intérêt sont décrits comme étant dans une situation de désordre et de perte.
- **Distinction entre commerce et intérêt** : Le commerce est présenté comme une activité permise et légitime, contrairement à l'intérêt, qui est interdit. Cette distinction souligne que le commerce est une forme d'échange juste et équitable, tandis que l'intérêt est considéré comme une pratique injuste.
- **Appel à la crainte de Dieu** : Les croyants sont exhortés à craindre Dieu et à abandonner toute pratique liée à l'intérêt. Ce renoncement est présenté comme une condition essentielle pour rester dans le droit chemin et éviter le conflit avec Dieu et Son Messager.
- **Conséquences et récompenses** : Si les croyants renoncent à l'intérêt, ils retrouvent leur droit à leurs capitaux sans subir ou commettre d'injustice. En revanche, persister dans cette pratique équivaut à s'exposer à une "guerre" divine, symbolisant un châtement spirituel.
- **Riba al Fadl** : vente ou échange d'un bien contre un autre de même nature avec un surplus.

¹<http://e-biblio.univ-mosta>, consulté le 10/02/2025

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

Sous l'autorité d'Abu Saïd Al-khudri, Le Prophète (Salut et bénédiction de dieu sur lui) a dit :

« De l'or contre de l'or, de l'argent contre de l'argent, du blé contre du blé, de l'orge contre de l'orge, des dattes sèches contre des dattes sèches, du sel contre du sel : quantité égale contre quantité égale, main à main. Celui qui donne un surplus ou prend un surplus tombe dans l'intérêt... » (Rapporté par Muslim, n°1584).

Sous l'autorité d'Abu Saïd Al-khudri, Muslim raconte l'histoire d'un homme, Bilal, qui avait offert au Prophète (Salut et bénédiction de dieu sur lui) des dattes de très bonne qualité. Le Prophète (Salut et bénédiction de dieu sur lui) lui demande alors si toutes les dates de sa région étaient aussi bonnes et l'homme lui répondit : **« Non, nous échangeons un volume de dattes de bonne qualité en échange de deux à trois volumes de dattes de moindre qualité ».**

Le Prophète (Salut et bénédiction de dieu sur lui) lui dit : **« Ceci est exactement le Riba. Ne fais pas ceci ! Vends plutôt des dattes de qualité moyenne et utilise ces revenus pour acheter des dattes de meilleure qualité ».**

Le premier hadith énumère six matières premières qui sont susceptibles de constituer le Riba. Etant donné que le troc (tel que l'échange de dattes repris dans le second hadith) n'est pas une pratique courante aujourd'hui, nous nous concentrerons sur le Riba impliquant l'or et l'argent, monnaies (respectivement romaines et perses) en circulation à l'époque du Prophète (Salut et bénédiction de dieu sur lui). A l'exception des écoles de jurisconsultes, telles que les Zâhirites, qui refusent à considérer le raisonnement par analogie (Qiyas) comme étant une source législative ainsi que certains détracteurs contemporains, la plupart des écoles de jurisprudence islamique jugent que l'or et l'argent repris dans le premier hadith visent l'argent de manière générale en ce compris la monnaie.

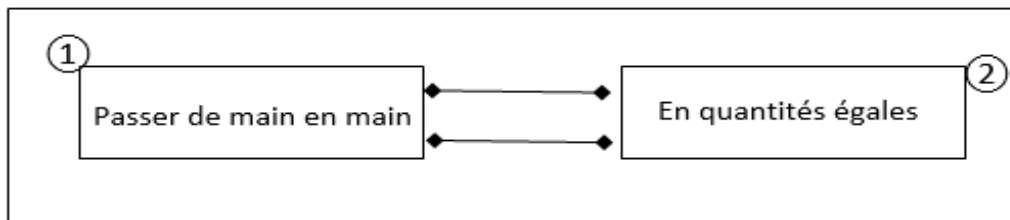
A cet égard, lors de sa troisième réunion en l'an 1407 après l'hégire (A.H), soit en 1990 de notre ère, l'Académie Fiqh de l'Organisation de la Conférence islamique juge que :

« Après avoir lu les études relatives à ce sujet et présentées à cette instance, cette dernière a estimé que la monnaie fiduciaire était une forme d'argent à part entière qui, en matière de Riba, zakah et Salam, devait être traitée au même titre que l'or et l'argent étant donné que les prix s'établissent sur la base (*al thamaniyah*) ».

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

Le premier hadith cité spécifie très clairement qu'il existe deux conditions pour échanger de l'argent contre de l'argent :¹

FIGURE 2 : CONDITIONS POUR ECHANGER DE L'ARGENT CONTRE DE L'ARGENT



Source : Mahmoud El-Gamal. (2012). La banque et la finance islamiques. 1^{ère} édition De Boeck 2012, p10

Un échange contractuel de monnaies « *aqd al-sarf* » s'effectue au taux de change en vigueur au moment de la transaction. Toute violation du hadith conduit à l'une des deux formes de Riba suivantes :

- **Riba al-Fadl** : l'argent est échangé en mains propres mais en quantités différentes.
- **Riba al-Nasiah** : les sommes d'argent ne sont pas échangées au moment de la transaction mais à un moment ultérieur (existence d'un facteur temporel).

Sous l'autorité d'Ibn Mas'ud, Abu Dawud mentionne que « le Prophète (Salut et bénédiction de Dieu sur lui) a banni celui qui consomme le riba, celui qui le paie, celui qui en est témoin et celui qui en fait le contrat » (Des traditions similaires au langage légèrement différent ont été reprises par Muslim, Al-Bukhari et Al-Tirmidhi).

Un autre hadith qui décrie véhément le riba et qui a été mentionné par Ibn Majahet Al-Hakim sous l'autorité d'Ibn Mas'ud rapporte que le Prophète (sbsl) aurait dit :

« Il existe soixante-treize sortes de Riba dont la moins dangereuse est équivalente (en péché) à commettre un inceste et dont la pire est équivalente (en péché) à détruire l'honneur d'un musulman ».

Enfin, il convient de souligner que, l'interdiction du Riba est sans équivoque.

¹Mahmoud El-Gamal. (2012). La banque et la finance islamiques. 1^{ère} édition De Boeck 2012, p9.10

3.2. L'interdiction du Maysir (Spéculation)

3.2.1. L'interdiction du Maysir et du Qimar est explicitement citée dans le Coran

La Sourate 5 (versets 90 et 91), met en garde les croyants contre certaines pratiques considérées comme impures et inspirées par Satan. Il mentionne spécifiquement la consommation de vin, la divination par les entrailles des victimes et les jeux de hasard (comme le "*May sir*").

Ces actes sont décrits comme des moyens par lesquels le diable cherche à semer la discorde, l'animosité et la haine parmi les croyants, tout en les détournant de l'invocation de Dieu et de la prière.

Le texte exhorte les croyants à éviter ces pratiques et à y mettre fin pour préserver leur foi et leur harmonie spirituelle. En résumé, ce verset souligne l'importance de se détourner des comportements nuisibles et de se concentrer sur la dévotion à Dieu.

Etymologiquement le Maysir était un jeu de hasard (sourate 2 verset 219 et sourate 5 versets 90 et 91), Maysir vient de l'adjectif arabe Yasîr: qui veut dire facile : avant l'avènement de l'Islam, les arabes considéraient ces jeux comme moyen facile de gagner l'argent...

Le Qimar et le Maysir se définissent comme toute forme de contrat dans lequel le droit des parties contractantes dépend d'un événement aléatoire. C'est notamment ce principe que l'on trouve dans les jeux de hasard et les pariages avec mise.¹

3.3.L'interdiction du Gharar (Incertitude, Tromperie, Risque)

Le terme Gharar est un terme que même les spécialistes ont des difficultés à traduire, c'est pourquoi nous avons préféré y accoler plusieurs termes. L'interdiction du Gharar est un principe tout aussi important que celui de l'interdiction du Riba mais qui différencie moins la finance islamique car il relève davantage des valeurs morales et de l'éthique. Un commerçant doit éviter des « représentations fausses » de ses marchandises, doit en révéler ses défauts. Un accord qui comporte une part de doute, d'incertitude ou de tromperie n'est pas valable. Ce

¹<http://e-biblio.univ-mosta.dz/>,consulté le 11/02/2025

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

principe est dérivé du caractère sacré des contrats dont l'objectif est de réduire l'asymétrie d'information et l'incertitude dans les contrats.

Le Gharar peut prendre des formes variées :

- L'engagement incertain ou relatif d'une des parties.
- Le paiement conditionnel d'une des parties.
- L'imprécision du coût au moment de la signature du contrat.

Plusieurs hadiths donnent des exemples de telles situations.

- Vente d'un bébé chameau qui est encore dans le ventre de sa mère,
- Vente de laine sur le corps de l'animal.

Si on transpose à l'époque actuelle, ce serait, par exemple :

- Achat/vente d'un matériel dont le prix sera fixé ultérieurement.
- Achat/vente d'un immeuble dont les caractéristiques seront définies plus tard.

Cependant, il existe des exceptions, par exemple :

- Un achat/vente de marchandise standard livrées régulièrement et payées en fin de période dont le coût n'est pas précisé mais dépend du cours du marché.
- L'indication d'une période de livraison/paiement qui n'est pas précisée mais qui est certaine d'arriver, ainsi la livraison/paiement à la prochaine récolte.¹

Le Gharar peut être difficile à détecter lorsqu'il porte sur un élément qui n'apparaît pas immédiatement, c'est-à-dire lorsqu'il porte sur autre chose que le prix ou un délai.

Contrairement à l'application du principe d'interdiction du Riba, pour lequel des solutions peuvent facilement être trouvées, l'application de ce principe est parfois difficile dans les contrats relatifs à de grands projets de construction.

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P35

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

L'interdiction est tirée notamment du hadith suivant :

Ahmad et Ibn Majah mentionnent sous l'autorité d'Abu Sa'id Al-Khudri: « **Le prophète a interdit l'achat d'un animal non né dans la matrice de sa mère, la vente du lait dans la mamelle sans mesure, l'achat d'un butin de guerre avant sa distribution, l'achat des dons de charité avant leur réception, et l'achat de ce qu'a péché un pécheur avant sa pêche.** »

De nombreux exemples de Gharar ont été donnés dans l'hadith et visent la vente de poissons de mer non encore pêchés, d'oiseaux non encore capturés, de veaux non encore nés, d'animaux provenant de la chasse future, de fruits non encore mûrs, etc.

Tous ces exemples concernent des objets dont la véritable existence n'est pas encore déterminée. En effet, le poisson peut ne jamais être pêché, le veau peut être mort-né et les fruits peuvent ne jamais mûrir. Dans tous ces cas, il est dans l'intérêt propre du vendeur et de l'acheteur d'être le plus précis possible quant à l'objet et au prix de la vente.

Dans la finance conventionnelle, le Gharar est surtout présent dans les contrats d'assurance et les produits dérivés.

La présence de Gharar dans les contrats de vente à terme tels que les « *forwards* » et les « *futures* », les contrats d'options et dans d'autres produits dérivés, prohibent le recours à ce genre d'instruments financiers. Les forwards et les futures contiennent un Gharar certain étant donné que l'objet de la vente peut ne pas exister au moment où la transaction est effectuée. Comme nous le verrons ultérieurement, la Loi islamique tolère certaines exceptions à cette règle en autorisant les contrats salam et istisna.

Cependant, l'essence de ces contrats dérivés rend leur interdiction non équivoque. Les juristes classiques qualifient de al-bay' al-mudaf, c'est-à-dire non conclus et donc invalides, ces contrats où tant le prix que les biens sont livrés à une date future « *Je vous vends cette voiture pour tel montant au début du mois prochain* ».

Les contrats d'options « *Je vous vends ma maison pour tel montant si mon père revient* » ont également été abordés par les juristes traditionnels qui les ont qualifiés de vente conditionnelle suspendue (*al-bay' al-mu allaq*) et les ont interdits en raison de la présence de gharar.¹

¹Mahmoud El-Gamal. (2012). La banque et la finance islamiques. 1^{ère} édition De Boeck 2012.p20

3.4. Interdiction des investissements illicites

Concernant l'ensemble des investissements dans des activités dites « Haram », compromettant aux règles morales et religieuses, ces activités sont considérées déjà comme illicites aux yeux de l'islam et par conséquent, le sont implicitement dans la mesure où la finance participative une branche de la loi islamique, il s'agit notamment des investissements dans les jeux du hasard, l'alcool, l'élevage du porc et l'armement.¹

3.5. Interdiction de la thésaurisation

Dans la mesure où la Charia considère l'argent comme un simple moyen d'échange sans valeur intrinsèque, la thésaurisation est fortement déconseillée, voire condamnée ; parce que l'argent ainsi retiré du circuit économique réduit la croissance des richesses de la communauté.

La sourate 104 « *le calomniateur* » Al-Humaza du Coran, met en garde contre les comportements nuisibles et l'arrogance liée à la richesse. Elle condamne le calomniateur et l'avare qui accumule des biens matériels en croyant que sa fortune le rend invincible ou éternel. Le texte avertit que ces personnes seront finalement confrontées à un châtement divin, symbolisé par le "*feu d'Allah*", pour leurs actions et leur orgueil. C'est un rappel des valeurs d'humilité, de justice et de la responsabilité morale envers les autres.

Un musulman peut accumuler de la richesse légitimement acquise, mais il doit veiller à dépenser ou investir cette richesse de façon judicieuse. Lorsqu'un musulman dispose d'un revenu annuel supérieur à un certain montant, il a l'obligation d'en reverser une partie à une catégorie définie de la population incluant notamment les nécessiteux. Il se conforme ainsi à l'obligation de paiement de la zakat, l'un des cinq piliers de l'Islam.²

¹R LATRACH, M AMEDJAR.(2021).Les déterminants du choix de financement des entreprises par les banques participatives. revue de littérature empirique. P3

²<http://e-biblio.univ-mosta.dz>. Consulté le 11/02/2025

Section 2 : Le crédit-bail (leasing)

Le crédit-bail est une opération de financement à 100% sous une forme locative particulière, d'un matériel ou d'un outillage liant par contrat le bailleur (la société de crédit-bail) propriétaire du bien, ou locataire utilisateur, lequel bénéficie de la part du bailleur d'une promesse unilatérale de vente en fin de contrat, pour un prix fixé lors de la signature du contrat (option d'achat).

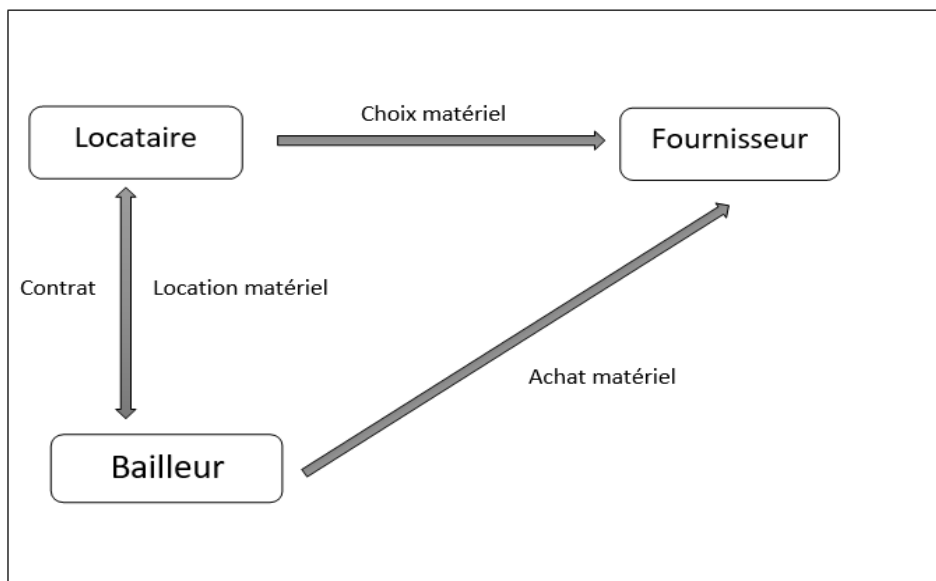
- La loi du 6 janvier 1986 relative aux renouvellements des baux commerciaux a étendu le champ d'application du crédit-bail mobilier aux acquisitions de fonds de commerce et d'établissement artisanaux.
- Trois éléments fondamentaux caractérisent le crédit-bail :
- **Son objet** : un bien mobilier ou immobilier à usage professionnel.
- **Sa technique** : la location de ce bien, moyennant le paiement de loyers qui tiennent compte de l'option d'achat offerte en fin de contrat.
- **Son issue** : la possibilité pour le locataire d'en devenir propriétaire,

Dans la pratique, le crédit-bail est une opération tripartite entre :

- Un locataire, utilisateur du matériel.
- Un fournisseur du matériel.
- Une société financière, propriétaire bailleur du matériel. ¹

¹ Pascal Philippsian. (1998). Le crédit-Bail et le leasing. Édition Leveraged leases Industrial equipment leases. P23

FIGURE 3 : L'OPERATION DE CREDIT-BAIL



Source : Pascal Philippsian. (1998). Le crédit-Bail et le leasing. Édition Lever âge leases Industrial equipment leases. P23

1. Les types de leasing

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

1.1. 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.

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

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

Dans ce 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 « *fairmarket value* » le bailleur réalise ce faisant un profit.

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 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 un montant suffisamment inférieur à la juste valeur à l'issue de la période de location irrévocable, pour avoir la certitude raisonnable que l'option sera levée.¹
- 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 apportée de modification majeure.

1.1.2. 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 fullpay 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 partiel du capital investi, un complément de revenu est

¹Amrar. Sabrina. (2018) : étude comparative entre le crédit classique et le leasing dans le financement des investissements. Mémoire master UMMTO. P37

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

nécessaire après la période irrévocable du contrat, soit par la revente de l'équipement, soit par un nouveau contrat de location.

1.2. 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.

1.2.1. 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 par la société de crédit-bail sollicitée 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.

Par 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 crédit avec client.
- Ou l'utilisateur.
- Un contrat de vente, conclu par l'établissement de crédit-bail avec fournisseur.

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

Le Crédit-bail présente à la fois un contrat de location irrévocable, une promesse de vente unilatérale (puisque le preneur à l'expiration du contrat a 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

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

résiduelle couvre l'amortissement du matériel, les frais de gestion et la marge de la société de leasing.

1.2.2. Le crédit-bail immobilier

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

Ce contrat est exécuté 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 l'administration). Ce procédé de financement est souvent utilisé pour le financement d'usines, de bureaux, d'ateliers, d'entrepôts, de super marchés, d'hôtels...

Le contrat prend fin, soit 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 révisables.

1.2.3. Le crédit-bail sur fonds de commerce

Le crédit-bail sur fonds de commerce concerne des opérations d'acquisition de fonds de commerce, et non des opérations de financement de fonds de commerce pour obtenir de la trésorerie, ce système de crédit-bail fonctionne selon le même schéma d'une opération de crédit-bail classique.²

Toutefois, les avantages fiscaux sont limités. En effet, les redevances locatives ne sont déductibles du bénéfice imposable que par la part représentative des frais financiers, en

¹Amrar.Sabrina. (2018) : étude comparative entre le crédit classique et le leasing dans le financement des investissements. Mémoire master UMMTO. P38

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

application du principe de non amortissement des fonds de commerce. Cette formule a très peu de succès pour les raisons 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 risquée.
- Les avantages fiscaux sont toutefois limités (non amortissement du fonds de Commerce).
- Le coût élevé des droits d'enregistrement pour le locataire ; il en est de même lorsque le locataire levé l'option d'achat.

1.3.Selon la nationalité des parties du contrat

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

1.3.1. Le crédit-bail national ou domestique

Le crédit-bail national est une opération qui met en présence une société de crédit-bail et un opérateur économique 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 ses activités conformément à législation du pays dans lequel elle est implantée. Il s'agit du crédit-bail domestique à l'étranger.

1.3.2. 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 réglementations différentes « *International* » lorsque le crédit bailleur et le crédit preneur ont leur établissement dans des états différents. Ces Etats et celui où 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 Etat contractant. Un Etat contractant est un Etat qui a ratifié la convention d'Ottawa.

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 riches.

2. Le crédit-bail et les autres formes de financement

Ainsi que nous venons de le voir, le crédit-bail se distingue des formes de leasing par l'existence d'une promesse unilatérale de vente consentie dès l'origine du contrat par le bailleur au locataire.¹

Le crédit-bail se distingue donc notamment d'autres opérations qui lui sont proches, telles :

- Location simple

Il s'agit là d'un simple contrat commercial de location, incorporant généralement, outre la mise à disposition du matériel, divers services tels que par exemple l'entretien du matériel (cette obligation n'existe pas en matière de crédit-bail).

- La location-vente

Il s'agit alors d'un contrat de location assorti d'une promesse synallagmatique de vente pour le bailleur et d'achat pour locataire. Contrairement au crédit-bail, le locataire n'a pas l'option d'acheter ou non enfin de contrat. Il est engagé à acquérir le matériel dès la conclusion du contrat de location-vente.

- La location avec promesse de vente

Ce type de contrat est la version « *consommateurs* » du crédit-bail. Il ne s'adresse pas à des professionnels, mais à des consommateurs et, à ce titre ressort du domaine de la loi « *Scrivener* » du 10 janvier 1978.

- La vente avec clause de réserve de propriété

La vente avec clause de réserve de propriété est un contrat par lequel le transfert de propriété du matériel est effectué à l'acheteur dès la conclusion du contrat, sous réserve que ce dernier s'acquitte effectivement du prix. Il s'agit donc d'une vente (et non d'une location) du matériel avec paiement du prix différé.

¹Pascal Philippsian. (1998). Le crédit-Bail et le leasing. Édition Leveraged leases Industrial equipment leases. p26

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

- La vente à tempérament

Le contrat de vente à tempérament se distingue du contrat du crédit-bail en ce que, dans le premier cas la propriété du matériel est transférée à l'acheteur dès la signature du contrat de vente, tans dit que dans le second, la propriété du matériel ne sera transférée au locataire que si ce dernier lève l'option d'achat en fin de contrat.

Il n'en demeure pas moins que la terminologie française des opérations de leasing prête à confusion, tant les termes employés sont divers et ne relèvent pas toujours d'une définition juridique ou réglementaire rigoureuse. Certains produits adoptent en effet des noms de fantaisie, dans le seul but de satisfaire les exigences marketing de leurs promoteurs. Que dire en effet de termes parfois rencontrés tels que « *location claire* », « *location toutcompris* » ou « *location évolutive* » ?

Pour notre part, nous nous en tiendrons à quelques notions simples, mais facilement appréhendables au plan juridique. Outre le crédit-bail, dont la définition a été précédemment étudiée, nous retiendrons les produits voisins que sont la location simple et la location avec option achat.

TABLEAU 1 : LES PRODUITS VOISINS DU CREDIT-BAIL

Eléments	Crédit-bail	Location simple	Location avec option d'achat
Destinataire	Entreprises et professionnels	Tous types	particuliers
Propriétaire	Société financière de crédit-bail	Société financière ou société commerciale	Société financière
Option d'achat	Oui	Non	Oui
Durée usuelle	Amortissement fiscal du bien ou durée d'usage. Minimum 3 ans	A partir de deux ans	Contractuelle
Objet	Biens mobiliers ou Immobiliers à usage professionnel	Tous types de biens	Biens immobiliers
Réglementation applicable	Loi du 2 juillet 1966 Loi du 24 janvier 1984	Notamment, décret de 1953 sur les baux commerciaux	Loi « <i>Scrivener</i> » du 10 janvier 1978 Lois sur la protection du consommateur

Source : Pascal Philippsian. (1998). Le crédit-Bail et le leasing. Édition Leveraged leases Industrial equipment leases. P27

Le crédit-bail et la location avec option d'achat se distinguent essentiellement en raison de la qualité de l'utilisateur final.

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

Par simplification, le crédit-bail est destinée aux entreprises et aux professionnels, tandis que la location avec option d'achat est réservée aux consommateurs (particuliers).

La raison principale de cette distinction tient à la protection du consommateur organisée par le législateur. Ainsi, en matière de location avec option d'achat, le locataire dispose d'un délai de réflexion, qui n'existe pas en matière de crédit-bail. ¹

3. Histoire et évolution du crédit-bail

Le leasing est une technique de financement des investissements recouvrant des réalités différentes : crédit-bail, location simple, location dite « opérationnelle », pour ne citer que les termes les plus fréquemment rencontrés.

Mode de financement devenu classique, le leasing est aujourd'hui couramment adopté par de nombreuses entreprises. De plus en plus d'équipement sont financés de la sorte, qu'il s'agisse de photocopieurs ou de rames de T. G. V, de rotatives pour l'industrie de l'imprimerie ou d'ordinateurs. Technique complexe, le leasing fait appel à des connaissances variées. Le développement des opérations internationales et des financements en devises accroît tout à la fois la dimension de l'intérêt de cette technique.

Les raisons de ce développement spectaculaire tiennent en peu de mots : le leasing est un des rares produits financiers où toutes les parties y trouvent un avantage, qu'il soit fiscal, comptable ou financier, pour n'en mentionner que les principaux.

Le financement des biens en leasing est une technique ancestrale puisque l'on en a retrouvé des exemples dans la civilisation sumérienne, quelque 2000 ans avant J. C. Il portait alors sur des matériels nécessaires à l'agriculture. Le Code d'Hammourabi (1700 avant J. C) a consacré sa légalité.²

Plus proche de nous, l'apparition de nouvelles technologies dans les années 60 a permis l'essor du leasing, et ce pour deux raisons principales.

La première est liée au coût des matériels concernés. Nombre d'entreprises ne pouvaient autofinancer de tels investissements, ne fut-ce que pour la partie du prix non couverte par les

¹Pascal Philippsian. (1998). Le crédit-Bail et le leasing. Édition Leveraged leases Industrial equipment leases. P27

²Pascal Philippsian. (1998). Le crédit-Bail et le leasing. Édition Leveraged leases Industrial equipment leases. P5

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

emprunts bancaires. En outre, par manque de ressources, il leur était souvent difficile de régler un acompte à la commande. Le leasing apportait alors une solution à ces problèmes puisque le bailleur, en contrepartie du droit de propriété sur le matériel, en financier l'intégralité.

La seconde est liée à l'obsolescence rapide des matériels dits de « haute technologie ». Pour cette raison de plus en plus d'utilisateurs préfèrent en effet louer les équipements dont ils ont besoin, plutôt que de les acheter. L'acquisition d'un matériel oblige fréquemment l'entreprise à le conserver pendant toute la durée de son amortissement fiscal. Or, ce dernier coïncide rarement avec l'évolution technologique croissante des matériels. Le leasing laisse alors une plus grande flexibilité aux utilisateurs dans le choix de matériels car il leur permet d'adapter leur parc de machines à leur propre besoin ou à l'obsolescence technologique. Ceci est particulièrement vrai dans le secteur de pointes tels que les télécommunications ou l'informatique. L'informatique étant par ailleurs de plus en plus présente dans la conception et le fonctionnement des machines-outils, c'est, par incorporation progressive, toute l'industrie qui tire avantage de l'utilisation du leasing.

Sous sa forme actuelle, le leasing a été introduit en France au début des années 60. ¹

3.1.L'Antiquité

Les anciennes civilisations grecque, romaine et égyptienne ont toutes pratiqué la location de manière très efficace. Pour la population, il s'agissait souvent de l'unique moyen de se procurer des terres cultivables et les outils nécessaires à leur culture. Il était en effet très difficile à cette époque de se fournir en outils de production. La location des équipements et des terres permettait d'accéder à l'agriculture et donnait aux villageois la possibilité de subvenir à leurs besoins.

A partir de 1200 avant J-C, les Phéniciens se sont progressivement illustrés dans le commerce maritime, jusqu'à mener une véritable expansion vers l'occident². Leurs comptoirs s'étendaient sur tout le bord méditerranéen. Pour assurer le développement de leurs activités, les Phéniciens pratiquaient la location des navires de long cours. La nature de ces opérations ne différait guère des contrats de leasing que nous connaissons aujourd'hui. Pour donner satisfaction à sa clientèle, les Phéniciens ne se limitaient pas à louer des navires, ils en

¹Pascal Philippsian. (1998). Le crédit-Bail et le leasing. Édition Leveraged leases Industrial equipment leases. P6

²Smaili.Nabila (2011) : Pratique du crédit-bail, Analyse de situation Algérienne. Mémoire master UMMTO. P8

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

proposaient aussi l'équipage. On peut raisonnablement penser que les Phéniciens ont approché le concept du leasing financier. Les navires étaient loués pour une période fixe. Le locataire en supportait seul les risques et jouissait à son gré des profits.

3.2. Le Moyen Age

La location au moyen-âge acquit une certaine popularité. On y louait notamment le moulin, le four ou le pressoir. La location des chevaux y était largement répandue. On peut relever plusieurs anecdotes propres à cette période. Comme celle de ces marchands italiens, qui, au temps des Croisades, marchaient sur les traces des armées pour leur proposer des armures à la location. Ou encore, les nombreux navires loués par Guillaume le Conquérant, duc de Normandie, lors de l'invasion qu'il a menée contre l'Angleterre en l'an 1066 de notre ère.

3.3. La Renaissance

A la Renaissance, l'individualisme faisait son chemin. L'Etat prônait le nationalisme et ne voyait sa force que dans la concentration des richesses, notamment celle en provenance des nouveaux mondes. L'intense activité coloniale qui en découla permit à la location de s'implanter toujours plus dans la société.¹

3.4. La Révolution Industrielle

L'avènement d'une société de production mécanisée modifia fondamentalement l'offre en matière de biens d'équipement. L'apparition de la machine à vapeur, le développement de la métallurgie et de l'industrie textile, l'intense activité minière et la croissance considérable des transports offrirent à la location une plate-forme sans précédent pour se développer. La construction des réseaux de chemins de fer entraîna de formidables investissements. En raison des besoins exigeants de l'économie, la location n'a cessé d'évoluer vers une forme voisine du leasing actuel. Pour illustrer cette tendance, on peut citer le cas d'un financement de wagons de train intervenu au Royaume-Uni en 1840 et recensé comme étant le premier contrat de location à prévoir un amortissement total.

¹Smaili.Nabila (2011) : Pratique du crédit-bail, Analyse de situation Algérienne. Mémoire master UMMTO. P9

3.5. La naissance du Leasing

Nous l'avons vu, la location remonte aux origines des civilisations. Souvent, elle approcha la forme actuelle du leasing, mais jamais n'en remplit toutes les conditions. Il fallut un long développement pour que l'histoire en arrive à cette forme évoluée de l'économie et l'idée d'un homme, Henry Schönefeld. Cet entrepreneur californien en développa le concept. Son idée consistait à acquérir machines et véhicules de transport pour en céder ensuite l'usage aux entreprises qui en manifestaient le besoin. La durée devait être fixe, le contrat non résiliable et les paiements interviennent à échéances ponctuelles. Pour développer son idée, il créa en mai 1952 à San Francisco, la société United State Leasing Corporation. L'internationalisation du leasing s'est produite une dizaine d'année après son apparition aux Etats-Unis d'Amérique.

3.5.1. Les raisons de l'expansion du leasing dans le monde

Si on s'interroge sur le succès, la réussite et l'expansion du leasing dans le monde et en particulier aux Etats-Unis, la logique nous amènerait à chercher la réponse d'une part dans les caractéristiques de l'environnement préexistant à l'avènement de ce mode de financement et d'autre part dans les valeurs intrinsèques du produit lui-même. L'atmosphère économique existant aux Etats-Unis lors de l'apparition du leasing recelait plusieurs facteurs favorables à son expansion et à son adoption rapide. Parmi ces facteurs, nous citons :¹

- L'étroitesse et l'inorganisation à cette époque du marché des capitaux à moyen et long terme américain.
- Un cadre fiscal très sévère en matière d'amortissement.
- Un environnement économique prospère qui permet aux producteurs un renouvellement rapide de leurs équipements de production (progrès technologiques).

Par ailleurs on dira que le développement du leasing aux Etats-Unis a été facilité par la souplesse du droit anglo-saxon, droit dans lequel il est loisible d'utiliser de nouveaux modes de financement pourvu qu'ils ne se heurtent pas à des interdits explicites.

¹Smaili.Nabila (2011) : Pratique du crédit-bail, Analyse de situation Algérienne. Mémoire master UMMTO. P10

4. Les différentes techniques du leasing

Le leasing comme étant un moyen de financement des investissements, se pratique sous différentes techniques. Mais avant de présenter les principales formes en usage, on note les caractéristiques communes à toutes les opérations de leasing :

- La somme financée (totalité du prix d'acquisition de l'équipement ou prix d'acquisition déduction faite de l'acompte) doit être mentionnée dans le contrat.
- La durée du contrat ne peut, en aucun cas, être supérieure à la durée de vie économique de l'équipement, elle doit être suffisamment courte pour sécuriser l'organisme financier.
- La périodicité du loyer (mois, trimestre, semestre ou année), le montant du loyer et son mode de calcul (linéaire ou dégressif) doivent être mentionnés dans le contrat.
- Les modalités de sortie : le contrat doit se conclure soit par un achat obligatoire, soit par un achat possible Il doit également préciser le prix en cas de vente et les montants à payer et les modes de récupération en cas de rupture de contrat.

5. Cadre légal et réglementaire du crédit-bail en Algérie

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

Le traitement du crédit-bail se différencie d'un pays à un autre, chacun définit le crédit-bail en fonction de ses traditions juridiques au moment du transfert de propriété du bien, pour cela il convient de définir deux visions dans deux différents pôles : latin et anglo-saxon.¹

5.1 L'approche latine

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

¹Tifoun.Rabah. (2021) : les financements des investissements par la méthode du crédit-bail. Mémoire master UMMTO. P28

5.2 L'approche anglo-saxonne

Cette approche tient en compte de l'existence de la propriété économique et de la propriété juridique qui correspond à la jouissance de bien.

En revanche la propriété économique appartient soit au preneur dans le cas d'un crédit-bail financier, ou bien au bailleur dans cas d'un crédit-bail opérationnel.

5.2.1 Le contenu du contrat de crédit-bail

Après le choix du fournisseur et du bien objet du contrat par le locataire, la société de crédit-bail s'engage à acquérir le bien, dans ce cas le contrat de crédit-bail met en relation de bailleur et le preneur, sa durée promesse unilatérale de vente c'est-à-dire le locataire a la possibilité en non l'obligation de prendre possession de bien une fois la période de location est terminée. Pour l'acquisition du bien à la fin du contrat, l'utilisateur doit s'acquitter d'une somme qui correspond généralement à la valeur résiduelle.

A. La durée de location

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

B. Les loyers

Les loyers désignent les versements périodiques que doit effectuer le locataire au profit du bailleur en contre partie de la jouissance d'un bien.

Le montant du loyer se diffère selon le montant de la valeur résiduelle au terme du contrat ; les versements se font selon des périodes fixées (mensuelle, trimestrielle, semestrielle et même annuelle). Ils sont exécutés contractuellement suivant un barème dégressif ou linéaire en fonction de l'activité de l'entreprise.

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

C. L'option à l'expiration du contrat

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

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

moyennant des versements périodiques réduits ; soit restitution du bien loué au crédit bailleur.

1

D. La publicité

La publicité des opérations de crédit-bail est réalisée afin d'éviter que les tiers soient trompés par l'apparence de propriété. Elle a également pour objet d'assurer l'opposabilité aux tiers.

Le crédit preneur n'a pas le droit de céder, sous louer, modifier déplacer le bien loué.

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

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

E. La garantie et l'assurance du bien

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

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

F. La résiliation et l'indemnité de résiliation

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

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

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

-le montant de revente viendra diminuer le montant de l'indemnité.

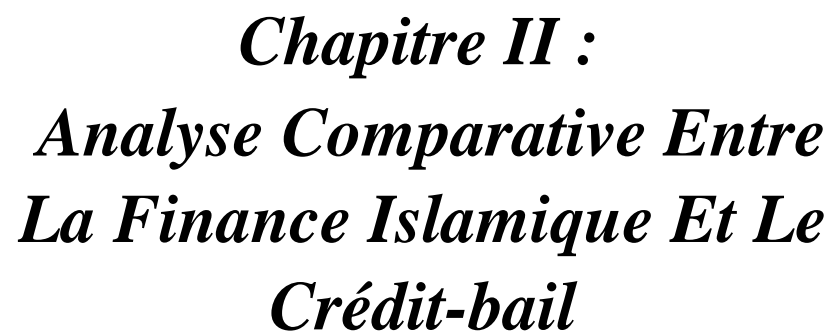
¹Tifoun.Rabah. (2021) : les financements des investissements par la méthode du crédit-bail. Mémoire master UMMTO. P29

Chapitre I : concepts et fondements de la finance islamique et du crédit-bail

-si on est en présence d'un contrat de crédit-bail adossé, il est nécessaire d'insérer une clause permettant au locataire de sous louer le bien objet du contrat, à défaut, le locataire doit garder le bien pour son propre usage.

Conclusion

La finance islamique et le crédit-bail reposent sur des principes de justice, d'équité et de partage des risques, conformément aux enseignements de la charia. Ces mécanismes offrent des solutions de financement éthiques, sans recours à l'intérêt, et encouragent des pratiques économiques transparentes. Ainsi, ils représentent des alternatives respectueuses des valeurs religieuses pour les transactions financières modernes.



Chapitre II :
Analyse Comparative Entre
La Finance Islamique Et Le
Crédit-bail

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Introduction

L'analyse comparative des principes et des pratiques constitue une méthode rigoureuse visant à confronter les fondements théoriques aux applications concrètes de différents systèmes ou approches. Elle ne se limite pas à une simple juxtaposition des modèles, mais cherche à comprendre en profondeur la logique interne de chacun, leurs objectifs, leurs mécanismes d'action ainsi que les contextes dans lesquels ils opèrent.

Cette démarche permet ainsi de mettre en lumière les similitudes et les divergences tant sur le plan conceptuel que dans les modalités de mise en œuvre. Elle aide également à dégager les enjeux sous-jacents, les contraintes spécifiques, ainsi que les impacts observés sur les plans économique, social et juridique.

Une telle analyse s'avère particulièrement pertinente lorsqu'il s'agit de comparer des systèmes issus de logiques différentes, comme c'est le cas de la finance islamique et du crédit-bail conventionnel. Elle permet d'évaluer, au-delà de leurs fondements idéologiques ou religieux, leur efficacité, leur adaptabilité aux réalités économiques actuelles, et leur pertinence en fonction des besoins des acteurs économiques dans des contextes variés, notamment en matière de financement des entreprises et de développement durable.

Section 1 : Structures et mécanismes financiers du la finance islamique

Cette section présente les principales structures utilisées dans la finance islamique. Elle met l'accent sur les mécanismes de financement conformes à la charia.

1. Fonctionnement des produits islamique de financement

Les produits financiers islamiques obéissent à des règles spécifiques excluant l'intérêt. Leur fonctionnement repose sur des principes de partage des profits et des pertes.

1.1. Le financement participatif ¹

Le financement participatif en finance islamique repose sur une coopération entre les parties. Il privilégie le partenariat plutôt que le prêt à intérêt.

1.1.1. La MOUDARABA

La Moudharaba est un des principes fondamentaux de l'activité économique islamique, applicable à tous les secteurs. Il s'agit généralement de contrats de long terme qui établissent une relation de solidarité entre la banque et son client.

Ces contrats sont conclus entre un ou des investisseurs, propriétaires du capital (rab al mal) et un entrepreneur-manager (*moudareb*) qui assure le travail nécessaire pour utiliser ces fonds.

L'idée de base qui sous-tend ce type de contrat se résume à la nécessité de partager le capital de l'investisseur et l'expertise du moudareb, qui peut être une personne morale. Il s'agit, in fine, de mettre à égalité le capital humain et le capital financier.

1.1.1.1. Description de l'opération

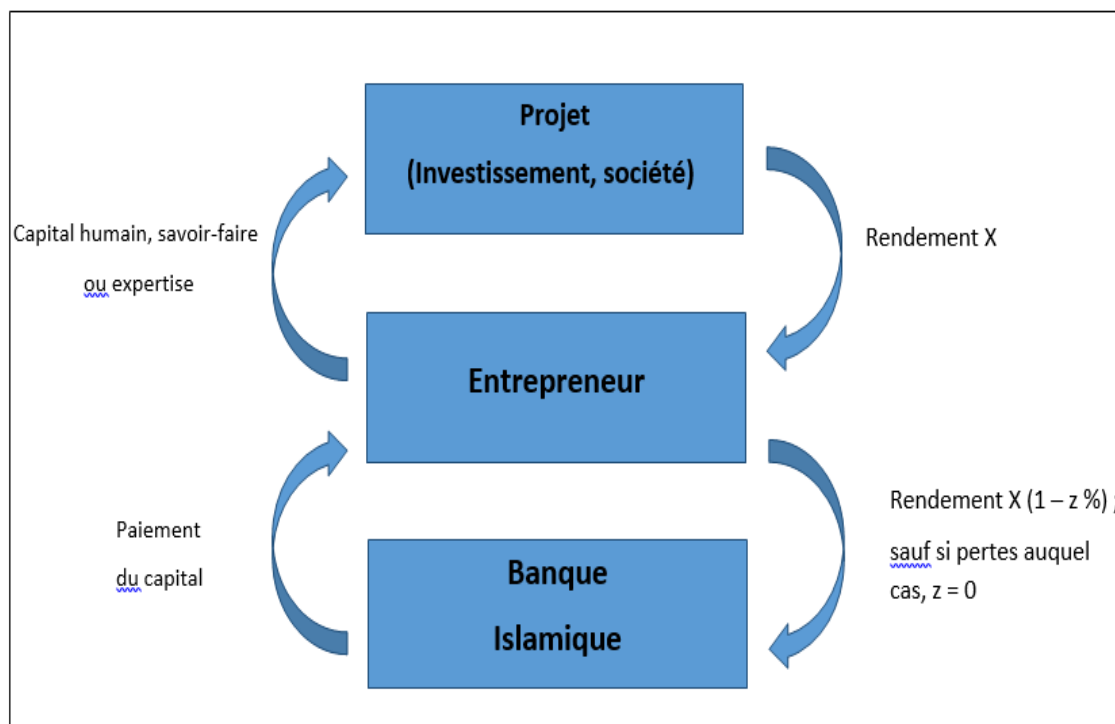
La banque, en sa qualité de financier, remet les fonds, tel un commanditaire, à un moudareb (commandité) afin qu'il les investisse dans un projet spécifique nécessitant un

¹ Michel Ruimy.(2008).Finance islamique.edition S&Fi.P 94

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

savoir-faire particulier. Ce mode de financement peut être général, c'est-à-dire effectué à travers un pool financier ou limité à un projet bien défini.

FIGURE 4 : SCHEMA EXTRAIT D'UNE INTERVENTION DE STANDARD AND POOR'S – 16 MAI 2007



Source : Michel Ruimy.(2008).Finance islamique.edition SéFi.P95

La moudaraba peut être assimilée à une commandite simple ou par actions. La responsabilité de la conduite de la gestion de l'activité repose entièrement sur la gestionnaire (*moudareb*), sans aucune possibilité d'immixtion de la part de l'investisseur, sauf consentement préalable du moudareb. Dans les contrats bancaires, ces derniers peuvent être soit une banque, soit un client d'une banque.

Les bénéfices engendrés par l'investissement seront partagés entre les deux parties : la quote-part de bénéfice revenant au moudareb, qui ne reçoit pas de salaire, constitue son unique source de revenu, ce qui l'incite à gérer le capital reçu de manière optimale. La banque, quant à elle, perçoit une fraction de bénéfices réalisés pendant une certaine période, en plus du remboursement du capital. ¹

¹Michel Ruimy.(2008).Finance islamique.edition SéFi.P95

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Les pertes éventuelles seront supportées exclusivement par la banque en sa qualité d'investisseur, le client ne perdant que la valeur de son travail (du fait que l'entrepreneur – moudareb-gère l'opération en apportant son savoir-faire, son temps et son effort, il ne partage pas la perte au motif qu'en Islam, on peut faire de perte sur une chose à laquelle on n'a pas contribué). En ce sens, la moudaraba diffère de la commandite telle qu'organisée par le droit français.

1.1.1.2. Conditions de conformité

La nature du projet doit respecter les prescriptions de la Chari'a.

1.1.1.3. Le contrat

Le capital investi dans le contrat doit correspondre à un apport en capital. S'il s'agit d'un capital physique, il doit être clairement évalué dans le contrat avec l'accord des deux parties contractantes.

Le ratio, fixe et prédéterminé, selon lequel les profits sont distribués, le montant du capital investi et la nature du projet doivent être définis de manière détaillée dans le contrat.

En dehors des cas de violation de contrat ou de négligence, le moudareb n'a pas à garantir ni le capital investi, ni la réalisation d'un profit.

1.1.1.4. Les risques encourus

A l'occasion de ce type de financement, si la banque engage ses propres fonds, elle agit en qualité d'investisseur. Si elle engage les sommes déposées par sa clientèle, elle agit en tant que mandataire pour le compte de ses déposants dès l'instant du dépôt des fonds jusqu'au moment où les sommes seront remises au moudareb. A la signature de la moudaraba, la banque aura simultanément la qualité de moudareb vis-à-vis des déposants et d'investisseur à l'égard du gestionnaire qu'elle aura choisie. Toute perte résultant d'une mauvaise gestion des fonds sera supportée par les clients investisseurs de la banque. L'établissement financier sera néanmoins tenu comme responsable des déficits résultant d'une mauvaise gestion dans

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

l'hypothèse où il aurait été négligent dans le choix du tiers-moudareb. Sa principale sanction sera la dégradation de son image auprès du public.¹

Afin de réduire le risque d'un partenariat passif, la banque se réserve le droit de superviser la gestion de l'opération entreprise par le moudareb, ce qui nécessite une connaissance plus ou moins approfondie du projet dans lequel les fonds sont investis. Une banque islamique assume, de ce fait, un risque de solvabilité plus limité qu'une banque de droit commun du fait qu'elle ne garantit pas le capital des déposants qui serait investi dans ce cadre

En définitive, la moudaraba est un mode de financement très risqué dans la mesure où la banque ne peut compter que sur l'intégrité et la compétence de son partenaire. La confiance (*al-wadiah*) joue donc un rôle prépondérant dans cet instrument financier. De plus, le retour sur investissement potentiel est non seulement en jeu mais également l'intégrité du capital.

Assimilable à une forme de capital-risque (*privateequity*), ce contrat comporte une distinction claire entre le bailleur de capitaux et le gestionnaire qui a la haute main sur son projet. Ce dernier détient les fonds en fiducie ou en trust puisque d'une part, il gère ces fonds en toute liberté (dans la limite de la moudaraba) et d'autre part, il n'est pas le propriétaire ordinaire des fonds puisqu'il ne répond pas des pertes qui pourraient résulter d'une mauvaise gestion de ces fonds. Cette configuration conventionnelle des pouvoirs et de la responsabilité du moudareb marque la nature fiduciaire de ce contrat qui peut se présenter sous deux formes :

- 1 Restrictif dans la mesure où le contrat porte sur une opération précise.**
- 2 Non restrictif ou illimité lorsque le gestionnaire des fonds n'est pas tenu d'informer les investisseurs des projets qu'il entreprend.**

Aujourd'hui, peu adopté aux financements de projets, ce mécanisme est généralement utilisé pour mettre en place un fonds d'investissement destiné à financer diverse activité, en particulier celles que le droit français règlemente de manière ponctuelle (titrisation fonds communs de placement), la fiducie ne faisant pas, à ce jour, partie de l'arsenal juridique français.

¹Michel Ruimy.(2008).Finance islamique.edition SéFi.P97

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

1.1.2. MOUCHARAKA

La moucharka est une sorte de société en participation pouvant prendre la forme d'une société de personnes ou de capitaux. La différence avec la MOUDARABA est que tous les partenaires (*moucharik*) participent à la fois au capital et au travail, ou à la gestion. Dans le cas de société de capitaux, les banques islamiques peuvent siéger au conseil d'administration et exercer leur droit de vote.

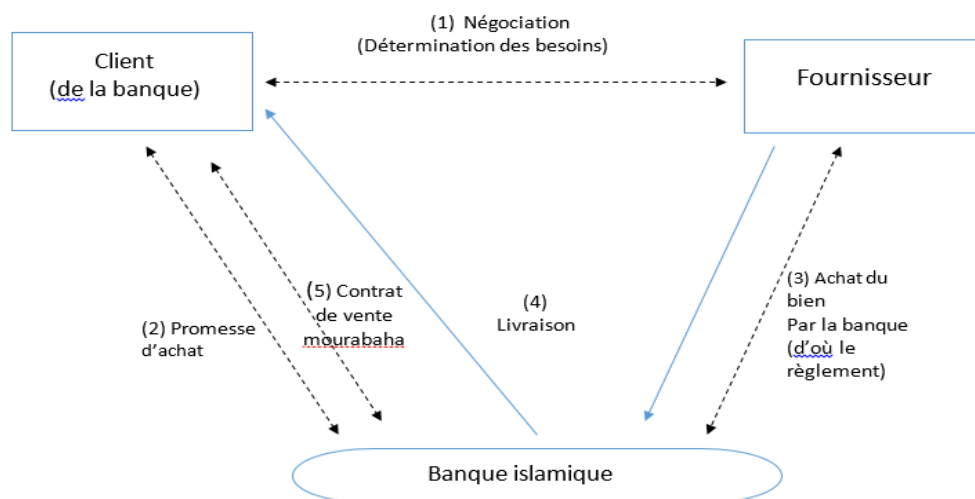
On peut la définir comme un contrat par lequel deux parties (ou plus) souscrivent au capital d'une nouvelle société pour la réalisation d'un projet spécifique (de type joint-venture), ou prennent des participations dans une société existante et participent aux profits selon les indications consignées dans le contrat et aux pertes proportionnellement à leurs apports respectifs dans le capital, sauf si la mauvaise gestion est avérée.

Ce mode de financement peut être utilisé pour financer des immobilisations, le partenaire, le contrat est appelé « *MOUCHARAKA MOUFAWADAH* ». Les partenaires gèrent conjointement le projet ou l'entreprise, sauf s'ils en ont décidé autrement. Si les apports sont différents et les droits différents. Il s'agit d'une « *MOUCHARAKA ANAN* », chacun s'engage, en principe, à hauteur de sa participation.

Chaque partenaire peut participer à la gestion du projet ou désigner une tierce personne à cet effet. Il agit comme un commanditaire. Les salaires versés seront considérés comme charges du projet.¹

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P54

Figure 5 : le contrat moucharaka (*profit sharing*)



Source :Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P54

1.1.2.1. Les formes possibles

Deux formes sont possibles : la moucharaka définitive (moucharaka thabita) et la moucharaka dégressive (moucharaka moutanakissa).

Dans la moucharaka définitive la banque islamique et les clients sont partenaires jusqu'à la fin du contrat qui, en général, correspond à la fin du projet. Toutefois, un partenaire peut vendre ses parts à une tierce personne pour un montant équivalent à la valeur actuelle de sa part.

La mouchara dégressive est une formule intéressante pour la banque. L'un des partenaires, généralement la banque, accepte de vendre progressivement ses parts à l'autre partenaire (ou à une autre partie) contre une somme d'argent. Le prix est déterminé au moment de la vente par rapport au marché. La banque reprend progressivement son apport en fonction de l'état d'avancement du projet, en conséquence, le client devient progressivement propriétaire unique du projet. La part du profit de la banque diminue alors dans la même proportion.¹

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P55

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

1.1.2.2. Condition de validité

Hormis le respect des conditions relatives au respect des principes de la Chari'a :

- Les apports doivent être disponible lors de la mise en œuvre du projet ;
- Les apports peuvent être financiers ou être constitués d'actifs tangibles pouvant être évalués ;
- La répartition des bénéfices doit être clairement définie ;
- Le partage des bénéfices est effectué, en principe, en fin de contrat, cependant il peut être prévu le versement périodique d'une somme fixe au prêteur, à titre d'avance, le montant versé venant en déduction des profits à verser ultérieurement ;
- Les pertes éventuelles sont partagées en fonction de la part de capital versée par chaque partenaire.¹

1.1.2.3. Avantages de la Moucharaka

Ce mode de financement est avantageux pour les banques et pour les entreprises. Pour les banques, c'est :

- Un mode de financement à long terme de leurs liquidités ;
- Une source de revenus réguliers, par différence avec les produits les plus utilisés qui ne leur procurent que des ressources ponctuelles ;
- Une formule adoptée aux co-financements de projet.

Pour les entreprises, c'est un mode de financement adopté à leurs créations et à leur expansion :

- Le cout est fonction du résultat dégagé, l'entreprise n'a pas à faire face à une charge financière à supporter avant même que le projet ne dégage du profit ;
- Il permet aux entités ne disposant pas de garanties de financer leur croissance.

La moucharaka est une forme de financement tout à fait conforme à la théorie économique et sociale islamique. Il s'agit d'un financement participatif qui associe capital et travail et permet le développement économique et social des pays. Elle peut être déclinée sous différentes

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P55

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

formes, ainsi la MOUZARAH, lorsqu'il s'agit de financement participatif dans le secteur de l'agriculture, la MOUZAQAT, lorsqu'il s'agit plus spécifiquement de vergers.

Cependant, dans la pratique elle est peu répandue, d'une part elle présente un risque élevé pour les banques, d'autre parts les entreprises hésitent à s'engager dans une modalité de financement qui restreint leur liberté. Soulignons également que la gestion de tels financements suppose que les banques islamiques disposent d'outils de gestion spécifiques tant au niveau des études préalables que du suivi des opérations.¹

1.2. Les opérations commerciales (sans PPP)

Nous présenterons les contrats les plus courants : le contrat mourabaha, le contrat salam, la contrat ijara et le contrat istinaa.

1.2.1. Le contrat MOURABAHA

Cette opération constitue l'activité la plus importante des banques islamiques.

Elle prend le nom de MUAJJAL en Asie.

Les banques islamiques utilisent la mourabaha de deux manières :

- Lorsque le client souhaite acheter des actifs ou financer un stock : c'est la « mourabaha pure », nous lui réserverons le nom de mourabaha ;
- Lorsque le client a besoin de liquidités de son objectif initial, que l'on nomme TAWARRUQ.

1.2.1.1. Définition de la Mourabaha

Le contrat mourabaha fait intervenir trois acteurs : le client de la banque qui désire se procurer des biens, un vendeur et la banque islamique. C'est un contrat par lequel la banque, sur ordre de son client, achète un bien (marchandises ou matière première, ou produits semi-finis) et le revend à son client au coût de revient majoré d'une marge. Le paiement peut être

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P59

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

immédiat ou différé. Le plus souvent le paiement est différé, c'est pourquoi l'opération est considéré comme une alternative au crédit acheteur.

1.2.1.2. Comparaison avec le crédit acheteur

Cette opération se rapproche beaucoup du prêt intérêt conventionnel, appelé crédit acheteur. Elle se rapproche d'autant plus que la marge sera souvent fixée par référence avec la charge d'intérêt. Toutefois, elle diffère sur les points suivants :

- La marge est une rémunération du risque encourus par le banquier qui est propriétaire des biens entre le moment ou la banque prend livraison de la Commande et la revend à son client. Elle est donc responsable de tous les dommages pouvant survenir.
- La marge négociée est fixe, elle ne varie pas avec le délai de paiement.

Ce dernier point n'est pas sans inconvénient lors d'un retard de paiement à l'échéance convenue, la banque ne pouvant faire payer des intérêts de retard.

Notons que le client acheteur a connaissance du montant de la marge puisque c'est lui qui a négocié le prix avec le fournisseur.¹

1.2.1.3. Etapes de l'opération

1. Le client-acheteur prend contact avec le fournisseur, négocie et définit les caractéristiques des marchandises dont il a besoin. Il communique les informations à sa banque qui lui fixe un prix.
2. Le client-acheteur signe une promesse d'achat à la banque islamique, assortie ou non d'un dépôt de garantie.
3. La banque islamique et le fournisseur s'engage dans un contrat d'achat. Dans ce contrat sont précisées les modalités d'achat. La banque peut charger un agent, voire le client-acheteur d'effectuer ce travail.
4. La livraison est effectuée au profit de la banque.

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P59

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

5. Un contrat mourabaha est signé entre la banque islamique et son client acheteur pour un prix comprenant le cout de revient plus une marge. Ce contrat prévoit les modalités de paiement.¹

1.2.1.4. Conditions de validité

Comme les autres contrats, il doit être en conformité avec les règles de la chari'a. De plus :

- Les biens faisant l'objet du contrat doivent exister au moment de la signature du contrat ;
- Les objets livrés doivent être conformes précisées clairement : la marges, les conditions de livraison, les conditions de paiement,
- L'achat des biens doit précéder le contrat puisque la marge de la banque est justifiée par la réalisation de l'opération commerciale qui précède ce contrat
- La banque peut prendre une garantie en cas de paiement différé (gage, hypothèque).

La banque ne peut pas inclure dans le contrat une clause prévoyant des intérêts de retard en cas de paiement hors délai. Toutefois, certaines banques prévoient des pénalités pour paiement tardif. Ces pénalités dues à l'écoulement du temps, donc interdites, sont versées à des œuvres de charité, ce qui est conforme à la chari'a.

1.2.1.5. A noter

Par simplification, la banque islamique donne généralement mondât à son client (contrat wakala) pour acheter le bien, surtout lorsqu'il s'agit de financer une importation. Ce dernier, en tant que mandataire de la banque, contrôle et achète directement le bien au vendeur. Il est alors détenteur du bien mais au nom et pour le compte de la banque.²

La Mourabaha est le contrat le plus répandu. Il représente près de 80% de l'activité des banques islamiques. Il sert à financer aussi bien le besoin de fonds de roulement que les stocks de marchandises et les équipements. Les principales raisons de son succès sont :

- L'absence de risques élevés ;
- La rentabilité de l'opération ;
- Le délai relativement court entre la demande du client et son règlement.

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P60

²Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P62

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

1.2.1.6. Le Tawarruq « Mourabaha inversée »

Cette opération est utilisée lorsque le client a besoin de liquidités. Pour se procurer des liquidités, deux montages juridiques sont possibles : le *Bai al inah* et la *tawarruq*. Le *Bai al inah* consiste en deux opérations successives, un achat est une vente entre les deux mêmes parties, l'un vend un bien à l'autre contre paiement comptant et le rachète à un prix majoré avec paiement différé. Ce contrat a été considéré comme un stratagème et condamné par la plupart des jurisconsultes. Il est d'autant plus condamnable lorsque les opérations d'achat et de vente sont stipulées dans la même contrat.

Le *tawarruq* est dérivé de la *mourabaha*, il est basé sur le même principe : un achat suivi d'une vente. La banque islamique achète des matières premières auprès d'un courtier et le revend ensuite à son client. Ce dernier revend la matière à un autre courtier et reçoit des liquidités. Le client règle ensuite la banque. Les contrats d'achat et de vente sont indépendants.

Bien que cette pratique soit très populaire au Moyen-Orient, et autorisée par les comités de la Chari'a, elle est néanmoins très critiquée. L'Académie du *Fiqh*, lors d'une conférence qui a lieu aux EAU en 2009, à l'initiative de l'OCI, a déclaré ces pratiques non conformes à la Chari'a.

Figure 6 : le contrat Tawarruq



Source :Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P63

- (1) Achat de matière première (transfert de propriété)
- (2) Paiement comptant
- (3) Contrat de vente (transfert de propriété)
- (4) Paiement du prix à terme (cout +marge)
- (5) Revente du client auprès du vendeur initial ou d'une autre personne, soit directement, soit par l'intermédiaire de la banque.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Cependant, l'AAOIFI a consacré une norme (n°30 « *Monetization (Tawarruq)* ») indiquant les conditions de validité de l'opération et la différence avec le contrat *al inah*. Il est toutefois précisé que l'opération *tawarruq* ne doit pas être considérée comme un mode habituel d'investissement ou de financement d'une institution. Elle est tolérée, en cas de nécessité, sous réserve de respecter les conditions spécifiées. Il est indiqué également que le monnaie de revente donné à une institution financière doit être exceptionnel.¹

Cette pratique, condamnée par la doctrine, est donc actuellement tolérée en vertu du principe de nécessité.

1.2.2. Le contrat salam

C'est un contrat de vente avec livraison différée et paiement comptant. La banque intervient comme acheteur d'une marchandise. Elle lui sera livrée à terme pour son client.

Le contrat *salam* est un contrat à terme. Le bien acheté n'existe pas au moment de la signature du contrat. En conséquence, on peut considérer ce contrat comme illicite étant donné que, selon les principes de la *Chari'a*, on ne peut vendre ce que l'on ne possède pas. Mais, à l'époque du prophète, en vertu du principe de nécessité, il a été utilisé dans le secteur de l'agriculture pour permettre aux paysans de se procurer des fonds en attendant la récolte. Pour contourner l'interdiction du *gharar*, d'une part, l'objet du contrat devait être indiqué avec précision (telle variété de céréales), d'autre part, au moment de la livraison, si la récolte était insuffisante, l'agriculteur devait s'approvisionner sur le marché pour pouvoir honorer son engagement à la date prévue.

Ce mode de financement a été ensuite utilisé dans tous les secteurs de l'activité marchande, mais ce rappel permet de comprendre les conditions de validité imposées.

1.2.2.1. Les différentes étapes

Nous prendrons le cas général, celui où le contrat *salam* est assorti d'un contrat *Salam* parallèle (*salam mouwazi*) et où vendeur et acheteur, parties prenantes de deux contrats successifs avec la banque, se concertent préalablement (voir la figure)

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P63

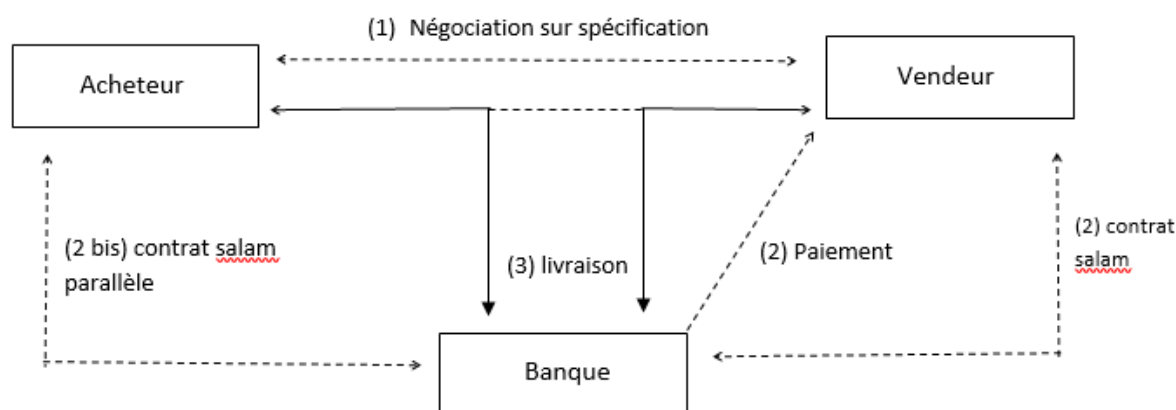
Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

1. Acheteur et vendeur s'entendent préalablement sur les caractéristiques de la marchandise.
2. Signature d'un contrat salam d'achat entre la banque et le vendeur et paiement du prix convenu. Dans ce contrat, la banque peut autoriser à livrer à une tierce personne, l'acheteur final par exemple, le vendeur peut s'engager à recouvrer le montant auprès m'acheteur et à verser ce montant à la banque.
3. 2 bis) Lors de la signature du contrat salam avec le vendeur, la banque peut signer un contrat salam parallèle (salam mouwazi) avec l'acheteur, notamment pour se prémunir d'une baisse de prix.

Ce contrat étant signé, la banque sera tenue de livrer la marchandise même si le vendeur n'a pas honoré son engagement en ne livrant pas la marchandise.

4. Livraison de la marchandise.
5. Paiement par l'acheteur du prix indiqué dans le contrat salam parallèle, c'est-à-dire le coût de revient auquel s'ajoute une marge.¹

FIGURE 7 : LE CONTRAT SALAM (ACHAT AVEC LIVRAISON DIFFERE) ET SALAM PARALLELE



Source : Michel Ruimy.(2008).Finance islamique.edition SéFi.P94

1.2.2.2. Conditions de validité

- Les marchandises faisant l'objet du contrat doivent être des marchandises courantes (produits agricoles, matière première...) dont les unités sont interchangeables.

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P64

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

- Les marchandises ne doivent pas exister au moment du contrat.
- L'objet du contrat doit être bien précisé : sa nature, sa qualité, la quantité, le prix. Par exemple : 500 boulons de 1 cm $\frac{1}{2}$ de diamètre, en acier inoxydable, conditionnés par le lot de 100.
- Le délai de livraison ainsi que le lieu de livraison doivent être fixés, dans son contrat avec le vendeur la banque peut en effet demander au vendeur de livrer à une tierce de personne.
- Le prix doit être précisé et payé comptant par le client acheteur.

Si à la date prévue pour la livraison le vendeur n'est pas en mesure de livrer la marchandise il ne l'a pas produit ou n'a pas trouvé l'équivalent sur le marché la solution admise par la plupart des juristes est que l'acheteur (en l'occurrence la banque) se fasse rembourser du prix payé, sans majoration, ou attende la livraison, sans indemnité compensatoire.

La banque islamique peut assortir le contrat de garanties pour se prémunir :

- D'une part vis-à-vis du vendeur, contre le défaut de livraison à l'échéance.
- D'autre part vis-à-vis de l'acheteur final, contre le défaut de paiement.

1.2.2.3. A noter

- Contrat avec le vendeur peut prévoir la livraison des marchandises dans un magasin général et donner lieu à émission de warrants dont la banque dispose comme garantie. La vente des marchandises entreposées peut être assurée par la banque ou par le client vendeur.
- Postérieurement à l'opération, la banque ne peut pas s'engager dans un nouveau contrat *salam* portant sur la même marchandise qu'elle rachèterait.
- Dans certains pays le contrat *salam* parallèle est interdit.

Ce mode de financement être rapprocher des modes des financements du besoin de fonds de roulement existant dans le système conventionnel : facilités de caisse, découvert, crédit de campagne, etc.

Il permet à la banque des placements à court terme (3 mois à 1 ans). Il est cependant d'un usage très limité.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Une forme dérivée du contrat *salam* est le contrat *istinaa*, utilisée pour le financement de projets.¹

1.2.3. Le contrat Ijara (crédit-bail)

L'ijara est une sorte de crédit-bail à moyen et long terme qui fait intervenir trois acteurs : le client de la banque, locataire du bien, la banque et le fabricant, vendeur du bien (sauf dans le cas où le bien appartient déjà au locataire). Les secteurs concernés sont essentiellement : les transports, l'immobilier et l'équipement.

1.2.3.1. Description de l'opération

La banque islamique achète un actif qu'elle loue à une entreprise cliente pour une période déterminée. Le prix de la location est échelonné sur la période du contrat. Il peut être revu en cours de contrat.

Dans ce contrat, il peut être prévu l'achat du bien par le locataire, en cours de contrat ou en fin de contrat. En conséquence, il s'agit soit d'un contrat de location simple (ijara), soit d'un contrat de crédit-bail avec option d'achat (ijara wa ikina).

S'il s'agit d'un contrat de location simple, en fin de contrat la situation est l'une des suivantes :

- Le locataire rend le bien à la banque.
- Le client locataire renouvelle le contrat de location.

Notons que, si la valeur résiduelle du bien est faible, la banque peut faire un don à l'entreprise au terme d'un acte séparé.

S'il s'agit d'un contrat de location-vente, à la fin du contrat, le client peut ou non lever l'option prévue dans le contrat initial. S'il y a acquisition, un contrat de vente est alors signé entre la banque et son client (al ijara-thumman al Bai) au prix prédéterminé.²

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P66

²Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P66

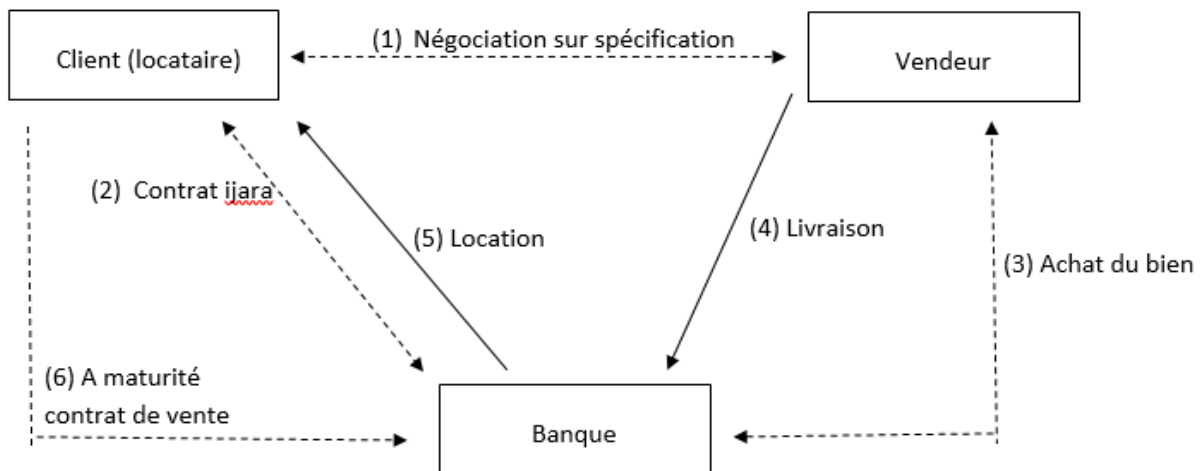
Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

1.2.3.2. Les étapes de l'opération

Le futur locataire – qui peut être « également le futur acheteur – négocie avec le vendeur et définit les spécifications du bien.

1. Le futur locataire prend contact avec la banque. Ils définissent les modalités du contrat ijara qu'ils signent ensuite.
2. La banque achète le bien au vendeur. Elle peut désigner un agent pour le représenter, son client par exemple.
3. Le vendeur livre le bien.
4. La banque (propriétaire) loue le bien à son client.
5. A maturité le dénouement de l'opération dépend du type de contrat, ijara ou ijara wa ikina.

Figure 8 : le contrat ijara (crédit-bail)



Source : Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P67

1.2.3.3. Conditions de validé

Hormis les conditions qui relèvent des règles de la Chari'a, notamment que l'usage des biens loués soit une activité licite, les conditions suivantes doivent être respecté :

- La location doit porter sur des biens durables, non destructibles du fait de l'utilisation ou de la jouissance, par exemple : des biens d'équipement, des bâtiments, des matériels roulant, etc.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

- Les biens remis doivent être en état de marche, selon l'usage normal du bien.
- Les mentions suivantes doivent être indiquées dans le contrat : le montant du loyer, la périodicité, la date de début de location, la durée de location, le délai de paiement.
- Le moment du paiement du loyer doit être précisé : soit d'avance, soit à terme.

La révision du contrat de location sera ultérieurement possible (modification du prix, de la durée, etc.). En cas de dégradation, le locataire est responsable sauf si la cause est indépendante de sa volonté. La banque doit effectuer les travaux d'entretien, de réparation, dans le but de maintenir le bien en état de servir. La banque supporte toutes les charges locatives jusqu'au début de la période de location, ensuite elles sont à charge du locataire. La sous-location n'est pas possible sauf convention spéciale.

La banque peut souscrire une assurance pour se couvrir contre les risques qu'elle encourt.

1.2.3.4.A noter

La banque peut également louer au vendeur un bien lui appartenant. Il faut évidemment que la vente soit efficace. Dans ce cas, le contrat (sorte de lease-back) ne fait intervenir que deux personnes, le vendeur – qui est successivement vendeur puis locataire – et la banque. C'est un moyen, pour le client, d'obtenir des liquidités.

Certains juristes ont admis que le contrat pouvait porter sur des biens en fabrication (ijara mawsufah fi-al dhimmah). L'objectif est alors de pouvoir rémunérer, sous forme de loyers, les organismes qui financent la construction. Cette formule s'apparente au crédit-bail anticipé.

Le propriétaire du bien, en l'occurrence la banque, peut vendre le bien au cours du contrat de location. Dans ce cas, les droits et obligations découlant du contrat sont transférés au nouveau propriétaire

1.2.3.5. Rapprochement avec le crédit-bail

Le contrat est similaire. Notons toutefois que la banque islamique supporte tous les risques du propriétaire alors que dans les contrats classiques des clauses visent généralement à faire supporter les risques de la chose louée au locataire. C'est ainsi uniquement dans le cas où le bien loué est rendu impropre à l'usage auquel il était destiné. Dans le contrat classique le

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

locataire est, en principe, tenu de continuer à verser les loyers. Dans le contrat ijara le client locataire est déchargé de son obligation.

En conséquence, la banque islamique peut souscrire une assurance. On comprend également qu'elle se protège en imposant certaines conditions : usage conforme du bien, droit d'inspection, etc., et qu'elle prenne en charge les frais d'entretien et de maintenance.

Le contrat ijara est assez répandu, surtout lorsqu'il s'agit de financer des actifs d'exploitation d'un montant important. Ainsi certaines compagnies aériennes du Moyen-Orient l'ont utilisé pour financer leurs appareils en souscrivant des contrats dont la durée est d'environ 10 ans.¹

1.2.4. Le contrat istinaa (bien à fabriquer)

Le contrat istinaa ressemble au contrat salam puisqu'il est également relatif au financement d'un bien qui n'existe pas au moment de la signature du contrat mais il porte nom sur la livraison de produits marchands courants mais sur la livraison de bien à manufacturer où à construire selon les spécifications fournis par l'acheteur.

1.2.4.1. Définition

- C'est un contrat par lequel l'une des parties (le moustananii) demande à l'autre partie (le sani) de lui fabriquer ou construire un bien moyennant une rémunération fixée. Par différence avec la vente salam, le prix n'a pas à être payé en totalité au moment de la vente.

Ce produit fait donc intervenir deux parties, l'acheteur et le vendeur. Toutefois, dans le cas du financement par une banque islamique, l'opération prend la forme d'un double contrat istinaa et trois parties sont concernées : le client de la banque, acheteur d'un bien pour lequel il cherche un financement, la banque et le vendeur, maître d'ouvrage (voir la figure). Les deux contrats portent sur le même bien mais sont indépendants, notamment les prix sont différents, l'écart représentant la marge de la banque.

1.2.4.2. Différentes étapes

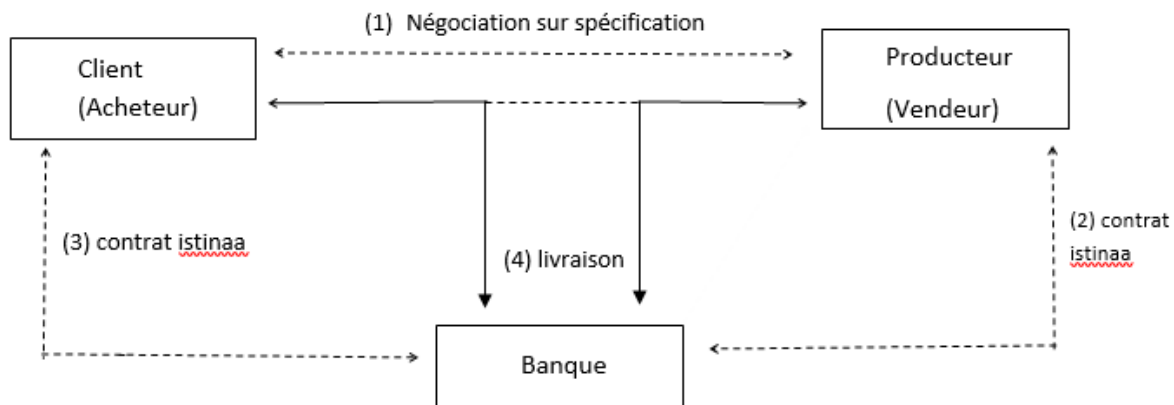
1. Le client acheteur et le fournisseur se concertent pour déterminer les spécifications du bien à réaliser.

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P68

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

2. La banque passe un contrat istinaa le producteur. Dans ce contrat sont précisées les spécifications du bien, la date de livraison, le lieu de livraison et les modalités de paiement.
3. La banque et le client acheteur s'engagent par un contrat istinaa, qui reprend les spécifications du bien à réaliser, la date de livraison en précise les modalités de paiement propres à ce deuxième contrat.
4. La banque reçoit livraison du bien, ou plus généralement, directement, le client acheteur s'il en a été convenu ainsi. Ce dernier peut alors contrôler la conformité des biens livrés. ¹

Figure 9: le contrat istinaa (objet à fabriquer)



Source :Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P70

1.2.4.3. Conditions de validité

- a. Le contrat doit porter sur la réalisation de biens à manufacturer selon les indications de l'acheteur.
- b. La banque intervient comme entrepreneur, c'est ce qui justifie rémunération, qu'elle intervienne directement ou par l'intermédiaire d'un sous-traitant.
- c. Le contrat doit préciser la nature, la quantité, la qualité, et autres spécificités des biens à fabriquer, ceci afin d'éviter le gharar.

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P69

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

1.2.4.4. Noter

C'est un contrat particulièrement flexible en termes de délai de livraison et de modalités de paiement.

La banque assume en plus des risques habituels (risque de crédit...) les risques de non-exécution, ou mauvaise exécution des travaux, d'où la nécessité de se prémunir. En effet, les deux contrats istinaa sont indépendants, tenue de respecter les siens.¹

Le contrat istinaa est surtout utilisée lors de financement de projets de grands travaux d'équipement lourds (avions, navires, construction de centrales électriques, d'autoroutes, etc). Les clients acheteurs sont des entreprises mais également des collectivités publiques.

2. Comparaison des modes de financement

Le tableau 2 présente une comparaison des différents modes de financement participatifs et non participatifs.

Le tableau 3 présente la répartition de l'activité des banques islamiques par produit, par secteur et par profit ressources-emplois selon les zones. Les informations sont reprises dans l'article de Abdel Wahab M. (2006) qui précise que la répartition a été effectuée sur la base du rapport annuel d'un échantillon de 13 banques de la région du Golfe et du Moyen-Orient.

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P71

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Tableau. 2 : Comparaison des principaux modes de financements

	Financement participatifs		Financement non participatifs			
	Moudharaba	Moucharaka	Mourabaha	Salam	Ijaraa	Istinaa
Caractéristiques	Partenariat passif	Partenariat actif	Vente = cout + marge	Livraison différé Paiement comptant	Crédit-bail	Financement biens à fabriquer
Parties concernées	L'investisseur (ras-el-mal) : la banque L'entrepreneur (moudharib)	Les partenaires (moucharik) : banque et entrepreneur.	L'acheteur client Vendeur (la banque)	Le vendeur (emprunteur) L'acheteur (investisseur) : La banque	Le propriétaire de la chose louée : la banque-investisseur Le locataire	Le vendeur fabricant (emprunteur) L'acheteur (Investisseur) : La banque
				L'acheteur final en cas de salam parallèle		L'acheteur final en cas d'istinaa parallèle
Différentes formes	Moudharaba limitée Moudharaba non limitée	Moucharaka définitive Moucharaka dégressive			Ijara wailktina	
Versement des fonds par la banque	Au début de l'opération	Au début ou versement différé selon les termes du contrat	Le paiement peut être différé	Paiement comptant	Sans objet	Généralement versement d'acomptes puis paiement progressifs
Rémunération par la banque	PPP selon le % indiqué dans le contrat	PPP selon le % indiqué dans le contrat	Marge lors de la revente au client acheteur	Marge prévue dans le contrat	Loyers prévus dans le contrat	Marge prévue dans le contrat, après paiement des charges
En cas de perte	Banque supporte la perte sauf négligence du moudharib	Pertes supportées par les partenaires en proportion de la part de capital				
Montages éventuels	Moudhara batwotier			Salam parallèle		Istinaa parallèle

SOURCE : A. WAHAB (2006)

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Tableau 3. Répartition de l'activité des banques islamique (en%)

Activité	%	
Par produit		
Moudharaba (partenariat passif)	17,4	
Mourabaha (vente cout + marge)	57,7	
Ijara (crédit-bail)	9,3	
Istinaa (biens à fabriquer)	2,4	
Divers	13,2	
Total	100	
Par secteur		
Industrie et commerce	24,55	
Banques et institution financière	23,14	
Construction	14,99	
Investissement secteur public	5,82	
Autres	31,50	
Total	100	
Par profit ressources-emplois selon les zones		
Régions	Actif (emploi)	Passif (ressources)
Golfe en Moyen-Orient	79,1	95,9
Amérique du Nord	9,8	0,3
Europe	9,3	2,5
Autres	1,8	1,3
Total	100	100

SOURCE : A. WAHAB (2006)

2.1. Commentaires

Trois remarques peuvent être faites à la lecture de ces tableaux.

1. Les opérations de type participatif, celles correspondant aux principes de bases de la finance islamique (association capital-travail et partage des pertes et profits) sont les plus faibles. Les opérations ne sont pas indiquées, sans doute parce que trop faible en volume. Ce sont, rappelons-le, les opérations les plus risquées.
2. L'opération mourabaha constitue l'activité principales des banques. Il s'agit d'une opération constituée de deux transactions successives, achat puis revente avec marge. C'est une opération peu risquée.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

3. Les ressources proviennent quasi exclusivement de la région du Golfe et du Moyen-Orient. En revanche, les zones de placements-investissements sont un peu plus diversifiées.¹

Ces commentaires doivent être nuancés car, d'une part l'activité des banques évolue, des produits nouveaux apparaissent, d'autre part, les données ne représentent que l'activité de 13 banques.

3. Le crédit-bail

3.1. Le mécanisme de l'opération de crédit-bail

Le leasing est une opération tripartite qui interpose un bailleur, un preneur et un fournisseur, liés par un même bien. Ces trois intervenants collaborent et assurent le déroulement de l'opération.²

3.1.1. La relation tripartite du leasing

L'opération se déroule toujours 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 le locataire,
- Le fournisseur.

3.1.2. 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 et les leur donne en location pour leur céder le droit d'usage contre paiement de redevances périodiques. Le bailleur est le propriétaire juridique du bien

3.1.3. Le preneur, le crédit preneur ou le locataire

C'est celui qui désire acquérir l'usage d'un bien pour une durée déterminée et moyennant paiement de redevances périodiques. Le preneur est le propriétaire économique ou détenteur du bien.

¹Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition. P73

² GERVAIS. J-F. (2004) : Les clés du leasing. Ed. D'organisation. P 10.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

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 :

- 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 ou même des exploitations agricoles
- De 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).

3.2. 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.

3.2.1. Les biens financés en crédit-bail

D'après la définition du crédit-bail, seuls les biens et matériels à usage professionnel peuvent être financés. C'est un financement qui porte sur tous les biens nécessaires à l'activité de l'entreprise, qu'il s'agisse de biens mobilier ou immobilier. Les biens financés peuvent

être :

- Des biens d'équipements ou du matériel d'outillage acheté en vue de l'opération ;
- Des fonds de commerce ou éléments incorporel ;
- Des biens immobiliers à usage professionnel.¹

Les listes ci-après, sont données à titre indicatif des biens qui peuvent être financés en crédit-bail :

¹ GERVAIS. J-F., (2004), « Les clés du leasing », Ed. D'organisation, Page 10.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Tableau. 4: Exemple de biens qui peuvent être financé en crédit-bail

Biens mobiliers	Biens immobiliers
- Ordinateurs et systèmes informatiques - Mobilier et matériel de bureau - Système téléphonique - Matériel de photographie, d'impression, de fabrication et de construction - Matériel médical - Matériel de travaux publics et de bâtiment - Equipement lourds : installations techniques, matériel et outillage - Matériel de transport et de manutention : véhicules, autobus, camions...	- Bâtiment d'entreprise - Usines - Super marchés - Hôtels - Plateaux de bureaux - Immeubles de bureaux - Immeubles de bureaux et centres administratifs - Sièges sociaux de sociétés - Entrepôts et centres de distribution...

Source : Sarah. MERAOU, (2007) : Le crédit-bail (leasing) : théorie et pratique en Algérie. ESB-Alger, p15

3.2.2. Le déroulement de l'opération

Ces trois acteurs interviennent chronologiquement suivant trois phases¹ :

- **1^{ère} phase :** Achat du bien par l'établissement de crédit Cette première phase de l'opération est différente selon qu'il s'agisse de bien mobilier ou immobilier à construire

Cas d'acquisition d'un bien mobilier Dans un premier temps, le client, futur preneur, procède comme pour un achat au comptant :

Il reçoit des devis, opte pour l'une des offres reçues et mène les négociations c'est-à-dire qu'il met au point avec le fournisseur les conditions de fabrication, de prix et de livraison.

Il contacte ensuite une société de crédit-bail et lui adresse une 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 »

¹GERVAIS.J-F. (2004). Les clés du leasing. Edition d'organisation. Paris. P102.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Si la réponse à la demande est positive, le bailleur signe d'abord le contrat de crédit-bail avec le preneur avant de passer la commande.

Le bailleur procède à la commande du bien objet du contrat de crédit-bail selon les conditions arrêtées auparavant par le 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 et qu'il est conforme à sa demande, il est signé conjointement par le locataire et le fournisseur.

Cet acte déclenche l'obligation du bailleur à payer le fournisseur et l'obligation du preneur à payer les redevances locatives au profit du bailleur.

Cas d'acquisition d'un bien immobilier à construire

Avant d'adresser une demande de financement à la société de crédit-bail, le client, futur preneur, doit obtenir les autorisations nécessaires à la construction du bâtiment dans l'exercice de son activité.¹

Une fois ces autorisations acquises, il fait établir le plan de construction et arrêter le cahier de charges. Il fait ensuite une demande de crédit-bail immobilier à la société de leasing.

La société de crédit-bail examine la demande. Elle apprécie notamment le prix, la polyvalence et la situation du terrain et donne un mandat au client pour conclure en son nom tous les contrats avec l'architecte, l'organisme de contrôle, l'entrepreneur et les autres fournisseurs qui interviennent dans la construction du bâtiment.

Avant la réception définitive des travaux, la société de crédit-bail doit s'occuper de la surveillance des travaux et du paiement des différents prestataires.

- 2^{ème} phase : Location du bien à l'utilisateur

¹GERVAIS.J-F. (2004). Les clés du leasing. Edition d'organisation, Paris. P102.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

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.

Le preneur qui bénéficie de la jouissance du bien doit en contrepartie verser au bailleur des redevances périodiques appelées 'loyers'. Ces derniers sont calculés de manière à couvrir la mise de fonds initiale de la société de crédit-bail, ainsi qu'une marge de bénéfice. Durant cette période de location, le preneur doit assumer tous risques, responsabilités et charges d'exploitation comme s'il était propriétaire.

Les loyers sont calculés de manière à couvrir le prix d'achat (diminué de la valeur résiduelle) et le coût de l'intermédiation englobant les frais de gestion, la marge bénéficiaire et les frais financiers correspondants à la rémunération des capitaux engagés. Les loyers peuvent être établis suivant un barème dégressif ou linéaire. Leurs paiements s'effectuent à échéance mensuelles pour la plupart des cas parfois trimestrielles ou semestrielles selon les possibilités du locataire. Ils peuvent être facturés en TTC ou en hors taxes en cas de suspension ou l'exonération de la TVA. Leurs règlements s'effectuent par chèque, soit par virement bancaire, soit par traite. Les formules financières servant au calcul des loyers différents soient constante ou variable.¹

- 3^{ème} phase : Option d'achat

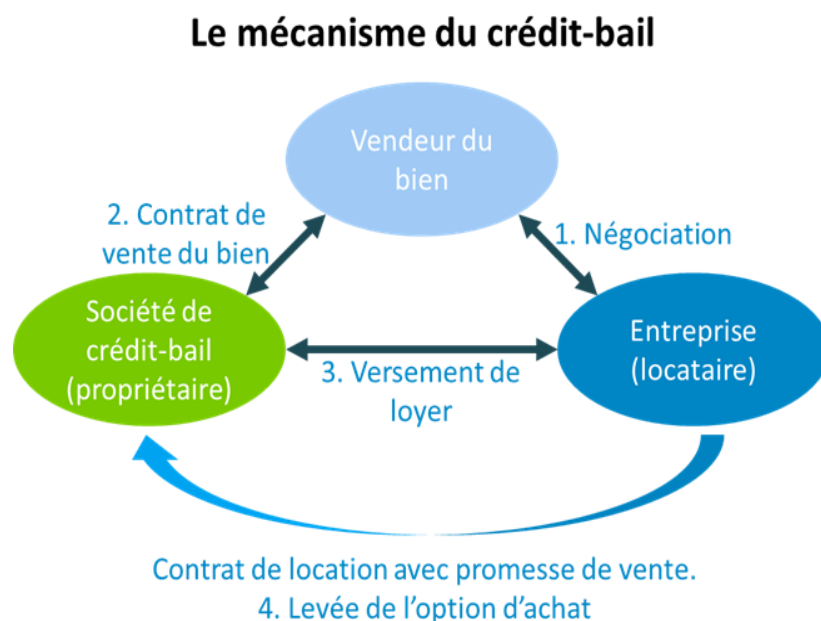
Lors du dénouement de l'opération ; à échéance de la période irrévocable de location, trois possibilités s'offrent au preneur :

- Lever l'option d'achat qui lui a été initialement accordée par le bailleur et devient ainsi juridiquement propriétaire contre paiement d'une valeur résiduelle préalablement déterminée,
- Restituer le bien au bailleur.
- Renouveler le contrat pour une durée variable contre paiement de redevances réduites par rapport aux initiales. Parfois avec la possibilité de résilier le contrat à tout moment.

¹GERVAIS.J-F. (2004). Les clés du leasing. Edition. D'organisation, Paris. P103.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

FIGURE 10 : : SCHEMA DE REALISATION D'UNE OPERATION TYPE DE CREDIT-BAIL



Source : <https://www.wesharebonds.com/>.consulté le 02/2025

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

Pour le bon déroulement de l'opération, les intervenants sont soumis à des obligations qu'ils doivent impérativement respecter. ¹

Comme les obligations d'un intervenant constituent par symétrie les droits d'un autre intervenant, dans ce qui va suivre on ne citera que les obligations de chacun.

4.1. Les obligations du fournisseur

Le fournisseur est tenu d'assumer les obligations suivantes :

4.1.1. Obligation de délivrance

Le fournisseur se doit de livrer le bien objet du contrat au locataire et non pas au bailleur. Cette obligation se concrétise par la signature conjointe du locataire et du fournisseur d'un procès-verbal de réception du matériel. Ce procès-verbal constate que le bien a bien été livré, qu'il correspond au bien commandé, qu'il est en bon état et qu'il fonctionne.

¹Éric Garrido.(2002). Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail. Edition, Tome 1, Page 87.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

4.1.2. Obligation de garantie contre les vices cachés

Juridiquement, le locataire est le seul compétent à choisir le bien et le fournisseur qui lui conviennent. Par conséquent, le locataire engage sa responsabilité vis-à-vis du bailleur en cas de mauvais fonctionnement du bien. Il sera obligé de continuer à payer les loyers même si ce bien s'avère peu rentable. Dans ce cas, le fournisseur assume cette obligation au bénéfice du locataire.

4.2. Les obligations du bailleur

Le bailleur est tenu de respecter les obligations suivantes :

4.2.1. Obligation financière

Le bailleur doit s'acquitter du prix intégral du bien. Il doit remettre les fonds directement au fournisseur. Ensuite, il s'engage à respecter les délais de paiement accordés au locataire. Il ne doit en aucun cas réclamer les loyers avant leurs échéances.

- Obligation de céder la jouissance exclusive du bien au locataire.

Autrement dit, accorder au locataire le droit d'usage du bien objet du contrat de crédit-bail.

4.2.2. Obligation de publicité légale

Le bailleur a pour obligation légale de publier le contrat de crédit-bail au greffe du tribunal de commerce du siège de l'entreprise locataire. Cette publicité légale a pour objet de protéger les droits des créanciers du locataire qui peuvent être leurrés sa surface financière. Le non-respect de cette obligation peut faire perdre au bailleur son droit de propriété.

4.2.3. Obligations liées au bien

Le bailleur doit respecter l'obligation d'abstention en ce qui concerne le bien c'est-à-dire qu'il s'engage à ne rien faire qui puisse nuire à l'utilisation du bien par le locataire. Le bailleur doit aussi respecter l'obligation de transférer la propriété du bien en fin de période de location au locataire si ce dernier opte pour la levée de l'option d'achat.

4.3. Les obligations du locataire

Le locataire doit respecter les obligations suivantes :

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

- Le locataire est dans l'obligation de payer au bailleur les loyers fixés au contrat dans les délais convenus.
- Comme le bien objet du contrat représente la principale garantie du bailleur, le locataire est dans l'obligation de l'informer de tous les incidents de fonctionnement du bien.
- Si le bien s'avère défectueux ou non conforme, le locataire est dans l'obligation d'exercer le recours contre le fournisseur.
- Procéder à l'assurance, à l'entretien et à la maintenance du bien durant toute la période irrévocable de location.
- N'étant pas propriétaire, le locataire ne peut grever le bien de sûretés réelles. Le détournement constituerait un délit d'abus de confiance.
- Le locataire doit s'engager à ne pas prêter le bien ou alors le sous louer (sauf dans le cas d'un crédit-bail adossé).
- Restituer le bien au bailleur, dans le cas de résiliation du contrat ou si l'option d'achat n'est pas levée.

5. Les opérations particulières du crédit-bail

5.1. La cession bail ou le « lease back »

Cette forme de crédit-bail permet à l'entreprise de se procurer de nouvelles ressources en désinvestissant tout en gardant la jouissance de bien, par le biais d'une location.¹

En effet, le locataire étant au départ propriétaire du bien (mobilier ou immobilier) le vend à une société de crédit-bail pour obtenir des fonds.

Toutefois, cette dernière s'engage irrévocablement à louer le même bien à cette entreprise pendant une certaine durée.

Au terme de cette période, l'entreprise aura la possibilité de lever une option d'achat la rendant à nouveau propriétaire.

La spécificité de la cessions-bails réside simplement dans la modalité de mise en place, puisque le bien n'est pas acheté à un tiers (le fournisseur), mais directement au future locataire².

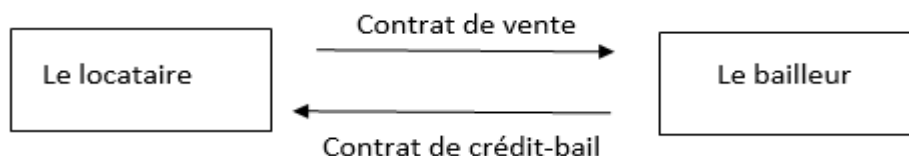
Dans la plupart des cas, la technique de cession bail est utilisée pour transformer en liquidité des actifs existants, soit pour financer d'autres plus utiles et plus rentables soit pour faire face à des problèmes de trésorerie.

¹Farouk Bouyacoub. (2000). L'entreprise et le financement bancaire. Edition. P258

² André SIGONNEY. (1994). La PME et son financement. Edition. D'ORGANISATION.P126

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Figure 11 : Déroulement d'une opération de cessions-bails



Source : André SIGONNEY.(1994). La PME et son financement. Edition. D'ORGANISATION.P126

5.2. Le crédit-bail adossé

C'est l'opération par laquelle une entreprise (généralement fabricant ou fournisseur) souscrit un contrat de crédit-bail auprès d'un bailleur, puis reloue le matériel à un tiers¹.

Le mécanisme du crédit-bail adossé adjoint la cession bail et la sous location. On peut distinguer deux modalités de crédit-bail adossé, il peut concerner une société de leasing et un fournisseur ou alors deux sociétés de leasing :

5.2.1. Le leasing adossé fournisseur :

Fait intervenir une société de crédit-bail et un fournisseur. Un contrat de cession bail est conclu entre les deux parties. Dans ce même contrat, un article prévoit la capacité du fournisseur à sous louer le matériel objet du contrat à ses propres clients comme des sous locataires.

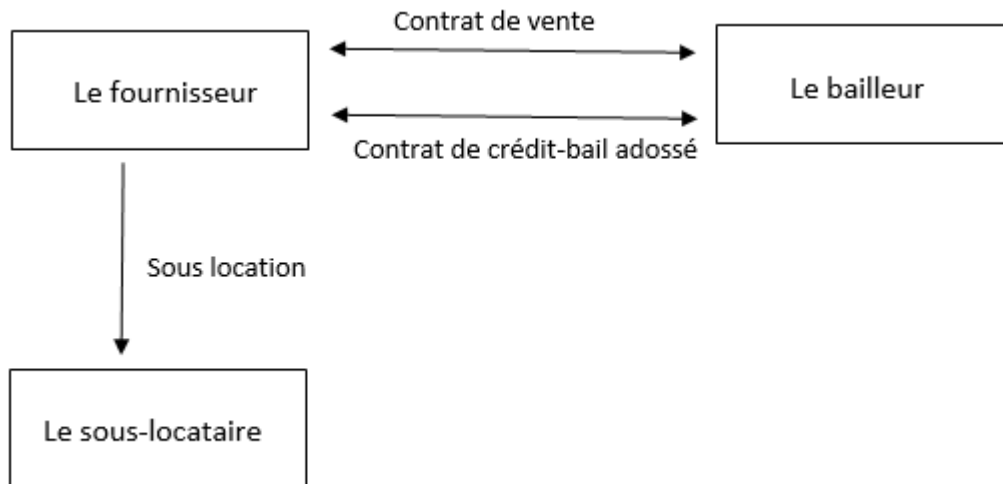
Cette technique est souvent utilisée par des entreprises qui louent des biens d'équipements à des tiers. Cette opération lui apporte la trésorerie nécessaire pour son fonctionnement et aussi elle lui permet de sortir les valeurs immobilisées correspondantes de son bilan.

Le leasing adossé fournisseur est aussi utilisé lorsque le sous locataire ne présente pas une solvabilité suffisante et donc ne peut obtenir directement une ligne de crédit.

¹Eric Garrido.(2002). Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail. Edition, Tome 1.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Figure12 : Réalisation d'une opération de leasing adossé fournisseur.



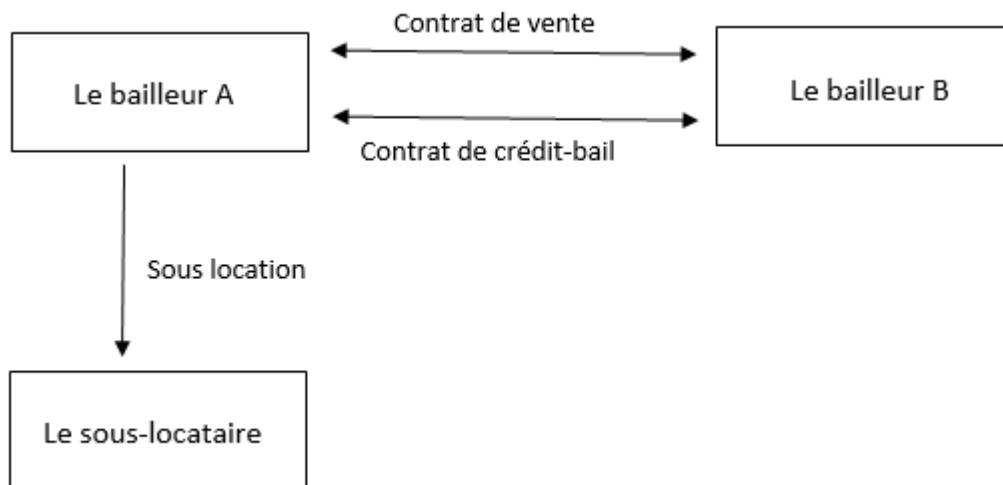
Source :Éric Garrido.(2002). Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail. Edition, Tome 1.

5.2.2. Le leasing adossé pour des fins de refinancement :

Ce mode constitue un procédé de refinancement. Un bailleur A a vendu un bien à un autre bailleur B qui le lui rétrocède en contrat de cession bail. Le bailleur A sous loue le bien objet du contrat à son propre client. Par cette opération le bailleur A s'est refinancé auprès du bailleur B.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

FIGURE 13 : REALISATION D'UNE OPERATION DE LEASING ADOSSE POUR DES FINS DE REFINANCEMENT



Source: Éric Garrido.(2002). Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail. Edition, Tome 1,

5.3. Le crédit- bail partenaire

Cette forme de leasing ressemble à une stratégie de partenariat ou d'alliance associant une société de crédit-bail et un fournisseur de bien. Ce dernier est plus souvent connu sous le nom de captif.

Le leasing partenaire est un outil couramment utilisé par les fabricants et les fournisseurs de matériels pour promouvoir leurs ventes et pour cela ils élaborent ce qu'on appelle un « programme de financement de vente ». Il existe deux formules :

- Un fournisseur s'associe avec un bailleur dans le cadre d'un leasing partenaire. Cette coopération peut être sous forme d'un simple accord de partenariat et peut aller jusqu'à la création d'une filiale de leasing entre les deux parties.
- Un fournisseur peut créer à lui seul une filiale de crédit-bail dans le but de financer les produits de la société mère. Dans ce cas, on parle de « leasing captif » et la société de leasing est appelée « société de financement captif de fabricant ».

Section 2 : traitement comptable et planification fiscale

Cette section s'intéresse à la manière dont les opérations financières islamiques sont enregistrées. Elle aborde également leur impact sur la fiscalité des entreprises.

1. La comptabilisation des instruments financiers islamiques en Algérie

L'application des normes comptables aux produits islamiques en Algérie soulève des enjeux d'adaptation. Cette partie détaille les mécanismes mis en place pour y répondre.

1.1. Le SCF

Le système comptable et financier était inauguré par la loi n°07-11 du 25/11/2007 et il était mis en application le 01/01/2010 par l'article 62 de l'ordonnance 08-02 du 24/07/2007 de la loi de finance complémentaire pour l'année 2008. Ce référentiel a pour but d'offrir, pour les utilisateurs, des informations exhaustives sur l'entreprise.

Ce système a été élaboré pour se rapprocher des normes internationales IAS/IFRS, alors il adopte le cadre conceptuel largement inspiré du cadre conceptuel de l'IASB, des normes comptables et une nomenclature comptable permettant l'établissement des états financiers en respectant des principes comptables bien reconnus, cette nomenclature composée de sept classes.

Malgré que les principes du SCF étaient inspirés des normes internationales, on constate des différences en matière de classification des instruments financiers. Ces derniers sont présentés en SCF .

1.1.1. La classification d'actifs et de passifs financiers

Les actifs financiers sont classés dans deux grandes catégories : actifs financiers non courants (classe 2) et actifs financiers courants (classe 5). Et c'est le même classement pour les passifs, donc on a passifs financiers non courants (classe 1) et passifs financiers courants (classe 5).

- Les actifs financiers non courants : Cette catégorie regroupe les comptes de participations et créances rattachés à des participations (7 comptes), et autres immobilisations financières (7 comptes) plus des comptes de perte de valeur pour chaque compte.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

- Les actifs financiers courants : Ce sont les valeurs mobilières de placement (6 comptes), les instruments financiers (2 comptes).¹
- Les passifs financiers non courants : classés aussi en deux catégories, les emprunts et les dettes assimilées (8 comptes) et les dettes rattachées à des participations (4 comptes).
- Les passifs financiers courants : ils représentent les engagements de moins **d'un an (2 comptes)**.

1.1.2. L'évaluation et la comptabilisation

Il y a deux types d'évaluations, une évaluation initiale et une évaluation à la clôture. L'évaluation initiale consiste à calculer le coût d'acquisition qui égale au coût directement attribuable incluant les frais liés à l'acquisition comme les de courtage, taxes non récupérables et frais de banque. Pour l'évaluation à la clôture deux méthodes sont possibles : évaluation au coût amorti ou évaluation à la juste valeur.

Pour la comptabilisation, le ministère des finances et le conseil national de comptabilité ont publié plusieurs notes méthodologiques expliquant les règles de comptabilisation selon le SCF. Dans cet article on s'intéresse au contrat de location, sa comptabilisation sera présentée en détail ci-dessous.

Après cette présentation restreinte du SCF pour la partie instruments financiers, on remarque l'absence d'instruments financiers islamiques. Autrement dit, il n'y a pas de comptes réservés à ces produits ou un traitement approprié à la finance islamique d'une manière générale. Et afin d'illustrer le problème lié à la comptabilisation des instruments financiers islamiques, on se focalise sur le traitement du contrat « *Ijara* » semblable au contrat de location et qui sera présenté en détails.

1.2. Le contrat « *Ijara* » et son traitement comptable

Le contrat *Ijara* est l'une des instruments financiers islamiques non basés sur le partage des pertes et profits donc il se caractérise par la dette, mais une dette qui ne génère pas d'intérêt. Ce contrat est défini ainsi² :

¹<https://asjp.cerist.dz/>. Consulté le 03/2025

²<https://asjp.cerist.dz/>. Consulté le 03/2025

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

L'Ijara est un contrat par lequel le propriétaire d'un actif à long terme, autre que les consommables, transfère l'usufruit de l'actif à une autre personne pour une période convenue pour une contrepartie convenue. D'après cette définition la semblance entre Ijara et leasing est captée mais "les leasings financiers n'existent pas en tant que tels en finance islamique puisque l'essence d'un contrat Ijara est le transfert de l'usufruit d'un bien et non pas le transfert d'un bien à la fin du contrat.

1.3.Le contrat Ijara Vs Leasing

La définition suscitée correspond à la définition du contrat Ijara selon la norme Sharia N°09 de l'AAOIFI, un autre détail à rajouter est l'existence d'un autre type de Ijara appelé « *Ijara muntahya bi tamlik* » ou appelé « *Ijara wa iqtinaa* ».

C'est-à-dire il y a une cession d'actif loué à la fin du contrat au profit du locataire. C'est ce type de contrat qui est assimilé au crédit-bail.

Donc deux types d'Ijara sont retenus : Ijara et Ijara wa iqtinaa, Le premier type, Idjara correspond à un contrat de location ou de leasing sans l'achat du bien loué à la fin du contrat alors que le second, Idjara wa iqtina est attaché à une option d'achat du bien loué à la fin du contrat.

Selon les juristes musulmans, le contrat d'Idjara contient trois éléments :

- Un formulaire, qui comprend une offre et consentement.
- Deux parties : un bailleur (le propriétaire de l'actif loué) et un locataire (celui qui bénéficie de la location du l'actif).
- L'objet du contrat Idjara, qui inclut le montant de la location et le service.

Dans les normes internationales de comptabilité, le contrat de location est traité par la norme IAS17, ce dernier définit le contrat de location comme "un accord par lequel le bailleur cède au preneur pour une période déterminée, le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements". C'est la définition d'un contrat de location simple, mais il existe un type c'est celui du contrat de location-financement.¹

¹<https://asjp.cerist.dz/>. Consulté le 03/2025

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

La location-financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif avec ou sans transfert de propriété en fin de contrat. Donc, on a aussi deux types de contrats de location, une location simple sans le transfert de la propriété de l'actif loué et une location financement avec un transfert de propriété de l'actif loué.

Cependant, la norme IAS17 a été remplacée par la norme IFRS16, cette dernière a apporté une nouvelle définition du contrat de location. "Un contrat de location est un contrat, ou une partie d'un contrat, qui confère le droit d'utiliser un actif pour une période donnée moyennant une contrepartie". L'arrivée de cette norme a suspendu la classification des contrats de location, tous les contrats sont de type location financement.

Le traitement des contrats de location par le SCF n'est pas différent de celui des normes internationales de comptabilité à l'exception de la nomenclature des comptes utilisée par le SCF. Ce dernier, énumère quelques critères pour considérer un contrat le location-financement à savoir :

- Au terme du contrat, la propriété du bien loué est transférée au preneur.
- La durée du contrat couvre la durée d'utilité du bien objet du contrat de location.
- L'actif loué est d'une spécification qui convient au preneur.

La présentation des contrats Ijara et Leasing fait paraître que ces deux contrats sont similaires, toutefois il y a des différences à noter, notamment en matière de forme : le contrat Ijara nécessite la disposition de toutes les informations sur le bien à louer par le preneur lors de la conclusion de contrat. Ainsi, le contrat du type Ijara wa iqtinaa est considéré comme un contrat location et vente vu que le bien loué reste la propriété du bailleur au long du contrat puis devient la propriété du locataire à la fin du contrat. Contrairement aux normes IFRS qui stipule le transfert des risques et avantages liés au bien loué au locataire dès la signature du contrat.

Cette divergence va se répercuter sur la comptabilisation des contrats de location, ce point sera illustré ci-après en étudiant le traitement comptable du contrat Ijara wa iqtinaa selon AAOIFI, le traitement comptable du contrat location financement selon les normes IAS/IFRS et la position du traitement comptable selon le SCF.¹

¹<https://asjp.cerist.dz/>. Consulté le 03/2025

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

2. La comptabilisation Ijara/Leasing

Le contrat Ijara wa iqtinaa est défini par la norme sharia n°09, ce dernier représente, en quelque sorte, le cadre législatif pour ce contrat. Compte à la comptabilisation, l'AAOIFI a élaboré la norme de comptabilité FAS08 : Ijara et Ijara wa iqtinaa. La norme correspondante à celle-ci en IAS/IFRS est la norme IFRS16 : contrat de location, dont on parle toujours des contrats de location-financement.

Le contrat Ijara wa iqtinaa est défini par la norme sharia n°09, ce dernier représente, en quelque sorte, le cadre législatif pour ce contrat. Compte à la comptabilisation, l'AAOIFI a élaboré la norme de comptabilité FAS08 : Ijara et Ijara wa iqtinaa. La norme correspondante à celle-ci en IAS/IFRS est la norme IFRS16 : contrat de location, dont on parle toujours des contrats de location-financement.

2.1. La comptabilisation selon IAS/IFRS

Comme déjà cité, le contrat de location est traité par la norme IFRS16 (qui a remplacé IAS17), parmi les objectifs de cette norme l'établissement des principes de comptabilisation du contrat de location, ladite norme présente les règles de comptabilisation pour le preneur et pour le bailleur aussi.

2.1.1. La comptabilisation chez le preneur

Au début du contrat, le preneur (le locataire) doit comptabiliser le contrat de location à l'actif et au passif. L'actif est évalué au titre du droit d'utilisation à son coût et le montant du passif égale à la valeur actualisée des loyers, le taux d'actualisation correspond au taux implicite du contrat ou son taux d'emprunt marginal. La présentation de cet actif et ce passif doit être faite séparément des autres actifs et passifs du bilan.¹

Pour chaque période comptable, il y a lieu de comptabiliser une charge d'amortissement selon IAS 16 « Immobilisations corporelles » et IAS38 « Immobilisation incorporelles ». Ainsi

¹<https://asjp.cerist.dz/>. Consulté le 03/2025

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

de comptabiliser une charge financière lors du paiement des loyers il y a une charge financière à comptabiliser.

S'il n'existe pas une certitude que le preneur devienne propriétaire de l'actif à la fin du contrat, l'actif doit être totalement amortie sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité. L'amortissement calculé et la charge financière constituent le montant du loyer à payer chaque période, ce loyer est assimilé à un remboursement d'emprunt dont la charge financière est affectée à l'échéance correspondante.

La réalisation du contrat de location-financement génère des frais directs, ces frais sont imputés sur le montant d'actif comptabilisé par le preneur. Et pour les frais d'entretien et de réparation, ils sont considérés comme charge d'exploitation.

2.1.2. La comptabilisation initiale chez le bailleur

La nouvelle définition du contrat de location qui a fait disparaître la distinction entre contrat de location simple et contrat de location-financement concerne uniquement le preneur, le bailleur (le propriétaire) garde toujours la classification des contrats de location.

Pour le traitement comptable du contrat de location financement, le bailleur comptabilise les bien détenus en vertu du ce contrat en actif comme des créances dont le montant correspond à l'investissement net du contrat. Et au passif du bilan, il comptabilise les paiements à recevoir contre la location comme produits financiers évalués sur la base d'une formule traduisant le taux de rendement de l'investissement loué.

En ce qui concerne les loyers, les montants de location de la période sont imputés sur l'investissement objet du contrat de location afin de diminuer le montant du principal et le montant des produits financiers non acquis. Le bailleur répartit les produits financiers sur la durée du contrat d'une manière systématique.

Les coûts directs liés à la conclusion du contrat de location financement sont inclus dans la créance constatée et réduisent les revenus comptabilisés au cours de la durée de location.

2.2.La comptabilisation selon SCF

Le système comptable et financier est inspiré des normes internationales de comptabilité, pour le contrat de location, le SCF a repris la classification de la norme IAS17 : contrat de location simple et contrat de location-financement. La location-financement est un contrat de

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif avec ou sans transfert de propriété en fin de contrat.¹

Le traitement comptable d'un contrat de location financement est résumé dans les points suivants :

2.2.1. Pour le preneur

- Le bien loué est comptabilisé à l'actif du bilan à sa juste valeur, ou à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location, si cette dernière est inférieure
- L'obligation de payer les loyers futurs est comptabilisée pour le même montant au passif du bilan.

2.2.2. Pour le bailleur

- La créance constituée par l'investissement net correspondant au bien loué est enregistrée à l'actif.
- Avec pour contrepartie au passif les dettes correspondant à cet investissement (coût d'acquisition incluant les frais initiaux directs liés à la négociation et à la mise en place du contrat).

Ainsi :

- Au cours du contrat, les loyers sont comptabilisés chez le bailleur comme chez le locataire en distinguant : les intérêts financiers déterminés sur la base d'une formule traduisant un taux de rentabilité périodique constant et le remboursement en principal.
- L'actif loué fait l'objet d'un amortissement dans la comptabilité du locataire selon les règles générales concernant les immobilisations.
- S'il n'existe pas une certitude raisonnable que le preneur devienne propriétaire de l'actif à la fin du contrat de location, l'actif doit être totalement amortie sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité.

¹<https://asjp.cerist.dz/>. Consulté le 03/2025

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Le SCF reprend les principes et les règles d'évaluation et de comptabilisation de la norme IAS17 mais comme déjà mentionné ci-dessus cette norme a été remplacée par la norme IFRS16, donc le décalage enregistré est au niveau de nouveautés apportées par la norme IFRS16.

3. Le traitement fiscal

Le traitement fiscal des opérations financières islamiques nécessite une adaptation aux spécificités de ces produits. Cette partie examine leur compatibilité avec le cadre fiscal en vigueur.

3.1. Produits financiers islamiques et fiscalité interne

Les produits financiers islamiques, bien qu'éthiques et sans intérêt, doivent être intégrés dans le système fiscal local. Cette partie aborde leur fiscalisation au sein du droit fiscal interne.

3.1.1. Les crédits immobiliers islamiques (MOURABAHA)

La formule de la MOURABAHA, permet aux particuliers d'accéder à la propriété d'un bien immobilier. Elle suppose l'achat par la Banque du bien avant de le revendre à son client.

Le bien immobilier fait donc l'objet d'une double transaction d'où des frais supplémentaires supportés par le client. En effet, les honoraires du notaire, la taxe notariale et les droits d'enregistrement sont exigibles une première fois lors de l'acquisition du bien par la Banque et une deuxième fois lors de sa revente au client. En plus, de ces frais et taxes, le client supporte la marge bénéficiaire de la banque.¹

Pour éviter le renchérissement du prix du bien, la solution la plus simple serait d'exonérer le 1^{er} transfert de propriété des droits d'enregistrement et taxes notariales.

Ainsi, la banque acquiert le bien destiné à la revente en exonération des droits et taxes. Le bien financé sera soumis à l'impôt lors de sa revente au client.

¹<https://www.avocats-bah.com/>. Consulté le 03/2025

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Cette solution est adoptée d'ailleurs par certains pays dont l'Angleterre qui a supprimé le double droit de timbre. Ce pays, pionnier en la matière, compte devenir un centre mondial de la finance islamique.

3.1.2. La location - vente, (IJARA WA IKTINA)

La banque finance dans ce cas pour le client un bien meuble ou immeuble. Le client s'engage, en vertu du contrat, à payer des mensualités sur un compte d'investissement qui lui permettra d'acquérir le bien.

Il y a également en la matière, une double transaction donc potentiellement une double perception des droits de mutation et de taxe sur la valeur ajoutée.

Les mensualités calculées en tenant compte du prix d'acquisition et de la marge bénéficiaire de la banque supportent la taxe sur la valeur ajoutée. L'application de la TVA aux mensualités exigibles dans ce cas, alourdit considérablement le prix dès lors que cette taxe ne s'applique pas seulement à la marge bénéficiaire.

Les administrations fiscales des Etats dont les législations ne sont pas adaptées à la finance islamique, considèrent une telle opération comme une transaction commerciale d'où l'application d'un taux supérieur à celui applicable aux opérations bancaires.

Ainsi, elles appliqueraient le taux normal de la TVA aux mensualités de financement sur le principe de l'IJARA WA IKTINA, au lieu du taux réduit applicable aux opérations bancaires.

Or, ce sont toujours les banques centrales qui en sont les régisseurs puisque ces produits sont proposés par des établissements bancaires. Dans le cadre de cette opération, il y a également un double transfert de droit de propriété puisqu'il s'agit d'une location avec option d'achat. La banque achète le bien et le revend au client.

S'agissant des droits d'enregistrement et timbre, il convient d'adopter la première solution qui consiste à exonérer l'achat du bien par la banque des droits et taxes.

En effet, l'opération ne devrait subir qu'une seule imposition. Celle-ci doit être exigible lors de la revente du bien par la banque.

Par ailleurs, la qualification juridique donnée à cette opération induit l'application du taux normal de TVA. En effet, elle est assimilée à une opération commerciale.

S'agissant d'une opération financée par un établissement de crédit, il serait judicieux de la qualifier juridiquement d'opération bancaire. Dans ce cas, il serait fait application du taux réduit de la taxe précitée, évidemment inférieur au taux normal.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

L'autre solution qui pourrait éviter le surcoût ou du moins l'atténuer, consisterait à appliquer la TVA sur la marge bénéficiaire seulement.¹

En somme, l'optimisation fiscale d'un financement islamique nécessite une approche adaptée de l'administration fiscale du pays où le projet est réalisé pour qualifier un tel montage d'opération de banque ou de prêt. Dans ce cas, le montant des impôts à payer serait proche de celui exigible à l'occasion d'un montage de crédit classique.

3.1.3. Les sukuk ou obligations islamiques

Les SUKUK sont des produits obligataires islamiques (emprunts obligataires). Il s'agit d'opérations financières par lesquelles l'Etat ou un organisme public ou privé émet des obligations en contrepartie des sommes empruntées.

En d'autres termes, l'obligation est un titre négociable qui matérialise l'engagement d'un emprunteur envers un prêteur qui, en contrepartie, met les fonds à sa disposition.

Cet engagement est consacré par un contrat d'émission qui définit les caractéristiques de l'emprunt, les modalités de remboursement des fonds et le mode de rémunération du prêteur.

A la différence des obligations classiques, les SUKUKS n'ont pas de taux d'intérêts mais rapportent à celui qui y souscrit une part de bénéfices générés par les actifs financés.

Les obligations islamiques ne sont donc pas des titres de dette, mais des titres de propriété de l'actif financé.

Ces titres permettent de percevoir des paiements réguliers et de recouvrer le capital investi. A titre d'exemple, le Pakistan a émis un emprunt sous la forme d'un SUKUK afin de financer la construction d'une autoroute. Les droits de péage ont servi à garantir les remboursements des emprunts.

Le développement des produits islamiques obligataires est conditionné par la fiscalité applicable en la matière.

L'Angleterre soucieuse de devenir un centre mondial de la finance islamique a aligné les règles d'émission des SUKUKS sur celles des obligations conventionnelles.

C'est ainsi que les exemptions fiscales dont bénéficient les sociétés émettant des bons de trésor ont été élargies aux obligations islamiques.

¹<https://www.avocats-bah.com/>. Consulté le 03/2025

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

3.1.4. LA MOUCHARAKA, (ASSOCIATION)

Il s'agit d'une opération de capital investissement qui permet à un établissement bancaire de prendre une participation dans le capital d'une société en vue de réaliser un profit.

Les pertes et les bénéfices éventuels sont répartis entre la Banque et le client sur la base de la mise de chacun ou selon les modalités prévues par la convention.¹

La fiscalité ne devrait pas poser de problèmes à ce montage financier. En effet, la société et ses associés seront soumis à l'impôt sur le revenu (impôt sur les sociétés ou impôt sur le revenu des personnes physiques selon le cas).

3.1.5. LA MOUDARABA

Cette technique permet d'associer un capital avec un apport industriel. Dans ce cas, l'établissement bancaire finance le projet et le client apporte son expertise et ses compétences en matière de gestion.

La banque est rémunérée par l'apport en capital. Quant au client, il perçoit un revenu en contrepartie de son travail ou expertise.

La structure de ce montage et les revenus générés ne devraient pas également se heurter à la fiscalité, la banque et le client étant imposés en matière d'impôt sur le revenu dans les conditions de droit commun.

4. Le régime fiscal de crédit-bail

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 1996**

Des actions de soutien ont été mises en place par les autorités publiques dans le domaine fiscal, dans le but de renforcer l'application de l'ordonnance n° 96-09 du 10 janvier 1996 concernant le crédit-bail et de stimuler l'activité liée à cette pratique.

- Les actes relatifs au crédit-bail immobilier sont dispensés de la taxe de publicité foncière.

¹<https://www.avocats-bah.com/>. Consulté le 03/2025

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

- Les amortissements des biens dans les opérations de crédit-bail financier ou de crédit-bail opérationnel sont pratiqués par le crédit bailleur puisqu'il est propriétaire juridique du bien.
- Le crédit-preneur dispose du droit de la déductibilité des bénéfices imposables, les loyers versés au crédit bailleur, figurent parmi les charges d'exploitations.¹

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 2001 et la loi de finance complémentaire 2001**

Les dispositions de la présente loi de finance 2001 concerne

La diminution de la base imposable par le biais de la retenue à la source sur les paiements de loyers dans le cadre d'un contrat de crédit-bail international visant des entités non domiciliées en Algérie, s'élève à 60% en termes d'IBS ou d'IRG.²

La loi de finance complémentaire de 2001

- Autorise un amortissement linéaire ou dégressif du bien loué sur une période égale à la durée du contrat.
- Exclue la partie correspondant au remboursement du capital d'un crédit-bail financier de la base imposable de la taxe sur l'activité professionnelle (TAP).
- Les dispositions de cette loi ont étendu les avantages douaniers et fiscaux prévus par le décret législatif 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement des biens acquis par les crédit bailleurs.³

- **Les dispositions rapportées par la loi de finances de 2003 et la loi de finance complémentaire de 2003**

Les dispositions de la présente loi de finance 2003 concerne

La loi de finances pour 2003 a récemment apporté des modifications en remplaçant l'article 20 de la loi de finances supplémentaire de 2001 concernant les incitations fiscales par l'article 61, qui est formulé comme suit :

¹Ordonnance n° 95-27 du 30 décembre 1995 J O n° 82 du 31/12/95.

²Loi de finance n°2000-06 du 23 décembre 2000 J O n° 80 du 24/12/2000.

³Loi n° 01-12 du 19 juillet 2001, J O n° 38 du 21/7/2001.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

« ... Les équipements entrant dans le cadre de la réalisation de l'investissement bénéficient des avantages fiscaux et douaniers prévus par l'ordonnance n°10-03 du 20 août 2001 relative à la promotion de l'investissement, lorsqu'ils sont acquis par un crédit bailleur, dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec promoteur bénéficiant des avantages suscités ».

La distinction se trouve dans le retour des dispositions fiscales dont le propriétaire profite via le locataire de l'APSI (Agence pour la Promotion et le Suivi des Investissements) à l'ANDI (Agence Nationale du Développement des Investissements).¹

La loi de finances complémentaire pour 2003

Conformément au règlement supplémentaire, tous les bénéfices fiscaux et parapublics imposés par le code d'investissement, qui a été modifié par commande n ° 01-03 du 20 août 2001, en faveur du locataire, sera transféré au propriétaire.²

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 2004**

Les banques et les institutions financières peuvent acheter des biens immobiliers par des crédits immobiliers pour financer les investissements réalisés par les entrepreneurs pour des professions commerciales, industrielles, agricoles ou libérales, qui les exonèrent de payer des impôts sur la publicité foncière.³

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

D'après l'article 8, les opérations de crédit-bail utilisent un amortissement constant pour tous les actifs, et ces amortissements constants sont accompagnés des coefficients suivants :

- Un coefficient de 1,5 pour les équipements exploités pour une période d'amortissement n'excède pas cinq ans, à l'exclusion du mobilier et matériel du bureau et des véhicules de tourisme.
- Un coefficient de 2 lorsque la période d'amortissement du matériel est comprise entre 5 ans et 10ans.
- Un coefficient de 2,5 lorsqu'il s'agit d'une période d'amortissement comprise entre 10ans et 20 ans.⁴

¹ Loi n°02-11 du 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003, JO n°86 du 25/12/2002.

² Loi n°03-05 du 14 juin 2003 portant loi de finances complémentaire pour 2003, JO n°37 du 15/06/2003.

³ Loi n°03-22 du 28 décembre 2003, JO n°83 du 29/12/2003.

⁴Loi n°05-16 du 31 décembre 2005, JO n°85 du 31/12/2005.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

- **La loi de finances de 2007**

Concernant l'investissement, la loi de finances de 2007 n'introduit qu'une diminution marginale de l'IBS (impôt sur les bénéfices des sociétés), passant de 30 à 25 %. Cette mesure est clairement insuffisante par rapport aux diverses initiatives nécessaires pour faciliter le transfert de technologie, évaluer les emplois et favoriser la croissance.

- **La loi de finances pour 2008**

La loi de finances de 2008 a mis en place plusieurs dispositions fiscales en faveur du leasing. Ces nouvelles mesures viennent compléter les autres avantages fiscaux déjà offerts par les lois de finances antérieures. Fondamentalement, les incitations mentionnées ici portent sur :

- L'exonération des plus-values pouvant résulter des opérations de cession ou de rétrocession ayant lieu dans le cadre de l'exécution du contrat de lease-back.
- L'autorisation des banques, des établissements financiers et des sociétés pratiquant des opérations de crédit-bail à aligner l'amortissement fiscal des biens acquis dans le cadre du crédit-bail sur l'amortissement financier du crédit.
- Exemption de TVA des opérations d'acquisition effectuées par les banques et les établissements financiers dans le cadre des opérations de crédit-bail.
- Exemption des droits d'enregistrement au titre des mutations de biens d'équipement ou d'immeubles professionnels rétrocédés par le crédit bailleur au profit du preneur lors de la levée d'option d'achat par ce dernier au titre de cette rétrocession.¹

- **La loi de finance complémentaire pour 2009**

L'article 31 stipule que les loyers payés dans le cadre du leasing seront exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée à partir de la date d'entrée en vigueur de cette loi jusqu'au 31 décembre 2018. Les biens qui entrent dans le champ d'application de cet article sont :

- Matériels agricoles produits en Algérie.
- Matériels et équipements nécessaires à la culture des olives, à la production et au stockage de l'huile d'olive.
- Matériels et équipements nécessaire à la rénovation de moyens de production et de l'investissement dans l'industrie de transformation.²

¹Bulletin d'information de la Direction Générale des Impôts - n° 32 Juin 2008

² Ordonnance n°09-01 du 22 juillet 2009 portant loi de finances complémentaire pour 2009, JO n°44 du 26/07/2009.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

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

La loi de finance 2010 stipule que

L'article 8 de la "loi de finances 2010" apporte des modifications à l'article 141-3 du code des impôts directs et taxes. Il précise que la période d'amortissement correspondra à la durée du contrat, qui n'est pas obligatoirement la même que la durée de vie de l'actif.¹

Loi de finance complémentaire de 2010

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

Ainsi, et à titre exceptionnel réputé disposer de la propriété juridique du bien loué, et à ce titre, il est le titulaire de pratiquer l'amortissement de ce bien. Le crédit-preneur, qui est le propriétaire économique du bien au sens des nouvelles normes comptables, continue à disposer du droit de déductibilité du bénéfice imposable des loyers qu'il verse au crédit bailleur pratiquant l'amortissement, jusqu'à l'échéance susvisée »²

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance de 2012**

L'Article 20 prévoit que les acquisitions d'équipements réalisées par les crédit bailleur dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages prévus par l'ordonnance n°01-03 du 20 août 2001 relative au développement de l'investissement, modifiée et complété par les dispositions de l'ordonnance n°06-08 du 15 juillet 2006, bénéficiant des avantages suivants :

- Exonération de droits de douanes pour les biens non exclus, importés et entrant directement dans la réalisation de l'investissement.
- Exemption du droit de mutation à titre onéreux pour toutes les acquisitions immobilières effectuées dans le cadre de l'investissement concerné.³

¹ Loi n°09-09 du 30 décembre 2009, portant loi de finances 2010, JO n°78 du 31/12/2009.

² Ordonnance n°10-01 du 26 août 2010, portant loi de finances complémentaire pour 2010, JO n°49 du 29 août 2010

³ Loi n°11-16 du 28 décembre 2011, portant loi de finances pour 2012, JO n°72 du 29/12/2011.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance 2014**

Cette législation, dans son article 53, tout en respectant le système de comptabilité, stipule :

- Le bailleur est considéré, sur le plan fiscal, comme le propriétaire du bien loué lors des opérations de crédit-bail réalisées par les banques, les institutions financières et les sociétés de crédit-bail. Il doit le comptabiliser comme une immobilisation et appliquer l'amortissement fiscal selon l'amortissement financier lié au crédit-bail. Les loyers sont enregistrés comme des revenus.
- Le locataire est considéré, du point de vue fiscal, comme le preneur du bien en location. Les paiements effectués au bailleur sont enregistrés par le locataire comme une dépense.¹

- **Les dispositions rapportées la loi de finance pour 2015**

Cette législation, dans son Article 9 et 16, énonce les changements apportés au code des impôts directs, ainsi que pour :

- Article 9 : la section relative au remboursement des prêts dans le cadre des accords de financement immobilier à moyen et à long terme, y compris celle liée au crédit-bail immobilier.
- L'article 16 stipule que les règles énoncées dans l'article 261-i du code des impôts directs et des taxes similaires ont été révisées et sont formulées de la manière suivante :
 - Les contrats de leasing financiers, la taxe est due par le crédit preneur.
 - Les modalités d'application de cet article sont précisées, par une circulaire du ministre chargé des finances.²

- **Les dispositions rapportées par la loi de finance pour 2017**

Application de nouveaux taux d'imposition sur les revenus générés par la location d'un bien immobilier à des fins résidentielles, commerciales ou professionnelles.

¹ Loi n°13-08 du 30 décembre 2013, portant loi de finances pour 2014, JO n°68 du 31/12/2013

²Ordonnance n°15-01 du 23 juillet 2015, portant loi de finances complémentaire pour 2015, JO n°40 du 23/07/2015.

Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail

Conclusion

En conclusion, l'analyse comparative entre la finance islamique et le crédit-bail met en lumière les différences fondamentales dans leur structure et leurs principes. Tandis que la finance islamique repose sur des principes éthiques et l'interdiction de l'intérêt, le crédit-bail se distingue par sa flexibilité contractuelle et ses modalités de financement. Cependant, les deux systèmes visent à offrir des solutions de financement adaptées aux besoins des entreprises, tout en respectant des contraintes juridiques et économiques. Ainsi, chaque approche présente des avantages selon les contextes et les exigences spécifiques des acteurs économiques.

Chapitre III :
Études De Cas Pratiques au
Sein De L'agence 580 BADR
Tizi Ouzou

Introduction

Dans le but d'illustrer concrètement les mécanismes de la finance islamique et du crédit-bail, ce chapitre est consacré à l'analyse de cas réels observés au sein de l'agence 580 de la Banque (BADR) située à Tizi Ouzou. À travers une approche comparative, nous mettrons en lumière les spécificités opérationnelles et les implications comptables de chaque mode de financement.

Ce chapitre s'articule autour de deux sections principales. La première section est dédiée à un cas pratique de finance islamique, portant sur une opération réalisée selon les principes de la charia, notamment à travers un contrat de type Mourabaha. L'objectif est d'appréhender la mise en œuvre concrète de ces instruments financiers dans le contexte bancaire algérien.

La seconde section présente un cas pratique de crédit-bail (leasing), également traité au sein de la même agence. Elle permettra de comprendre les modalités classiques de ce mode de financement, ses avantages ainsi que les obligations qui en découlent pour les deux parties contractantes.

L'étude de ces deux cas permettra ainsi d'établir une comparaison pertinente entre deux approches de financement utilisées dans la pratique bancaire, en mettant en évidence leurs différences fondamentales, tant sur le plan juridique que financier.

Section1 : la finance islamique au sein de l'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Dans le cadre de cette section, nous allons examiner de manière détaillée un cas pratique de financement islamique mis en œuvre par l'agence 580 de la Banque (BADR) à Tizi Ouzou. Cette agence joue un rôle clé dans la promotion et l'opérationnalisation des produits financiers conformes aux principes de la charia au niveau local, en offrant à ses clients des solutions de financement alternatives, éthiques et sans intérêt.

À travers l'étude d'un contrat de type Mourabaha, nous mettrons en lumière les différentes phases de l'opération, les responsabilités de l'agence en tant qu'intermédiaire financier, ainsi que les relations contractuelles entre les parties. L'agence 580 BADR agit ici non seulement comme facilitateur de la transaction, mais également comme garant du respect des principes islamiques dans la conception et la réalisation du contrat.

Ce cas pratique vise à illustrer concrètement comment une agence bancaire intègre la finance islamique dans ses opérations quotidiennes, tout en répondant aux attentes spécifiques de sa clientèle locale en matière de conformité religieuse et de transparence.

1. Présentation de la structure d'accueil la BADR

1.1. Vision générale sur la BADR

La banque de l'agriculture et de développement rural BADR créée en 1982 pour répondre à la nécessité économique, est née d'une volonté politique afin de restructurer le système agricole et relever le niveau de vie des populations rurales.

La BADR est une institution financière national créée le 13 mars 1982 pour mission du milieu rural. Elle est une société par action au capital social 2.200.000.000 chargé de fournir aux entreprises publique économique des conseils et assistance dans l'utilisation et la gestion des moyennes de paiements mis à leur disposition et ce dans le respect du secret bancaire.

En vertu de la loi 90/10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et crédit, la BADR est devenue une personne morale effectue des opérations d'action de crédit et met à la disposition de la clientèle les moyens de paiement et de gestion depuis 1999, le capital de la BADR à augmenter et enregistre le seuil 54.000.000.000 DA. Son réseau actuellement compte plus de

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

293 agences 39 directions régional et plus de 7000 cadre et employé active au sein des structures centrales, régional et locale.

D'autre part, la densité de son réseau et l'importance de cet effectif, la BADR est classée par le « *BANKERS ALMANAC* » comme première banque au niveau national, 13^{ème} au niveau africain et 668 au niveau mondial. Sur environ 4100 banque classés.

1.2. Historique de la BADR

La BADR est une banque publique qui a pour mission le développement de secteur agricole et la promotion du monde rurale.

Ainsi l'évolution de la BADR est passée par plusieurs périodisations.

1989-1991 : cette étape a été celle de l'introduction des technologies informatiques.

1991 : mise en place du système « *swift* » pour l'exécution des opérations du commerce international.

1992 : mise en place du logiciel du « *SYBU* », avec ses différents modules de traitement des opérations bancaires (gestion des prêts, gestion des opérations de caisse, gestion des placements, consultation à distance des comptes clientèle).

1993 : achèvement de l'information de l'ensemble des opérations bancaires au niveau du réseau.

1994 : mise en service de la carte de paiement et de retrait BADR.

1996 : introduction du télétraitement (traitement et réalisation d'opérations bancaires à distance et en temps réel).

1998 : mise en service de la carte de retrait interbancaire.

2000 : généralisation du système réseau local avec réorganisation du progiciel SYBU en client-serveur.

2001 : mise en place d'une application relative à la dématérialisation des moyens de paiement et au transport d'images d'appoints.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

2002 : la BADR a procédé à la généralisation de la norme de « la banque assise » avec service personnalisé.

2016 : la BADR ouvre son premier point bourse.

2017 : la BADR annonce son lancement dans la finance islamique.

1.3.Mission et objectifs de la BADR

1.3.1. Les missions de la BADR

La BADR a été créée pour répondre à une nécessité économique, née d'une volonté politique afin de restructurer le système agricole, assurer l'indépendance économique du pays et relever le niveau de vie des populations rurales.

Les principales missions sont :

- Le traitement de toutes les opérations de crédit, de change et de trésorerie
- L'ouverture de compte à toute personne faisant la demande
- La réception des dépôts à vue à la clientèle de l'épargne
- La contribution au développement du secteur agricole
- L'assurance de la promotion des activités agricoles, agro-alimentaire, agroindustrielles et artisanales
- Le contrôle avec les autorités de tutelle de la conformité des mouvements financiers des entreprises domiciliées

1.3.2. Les objectifs de la BADR

- L'augmentation des ressources aux meilleurs coûts et rentabilisation de celles-ci par des crédits productifs et diversifiés dans le respect des règles
- La gestion rigoureuse de la trésorerie de la banque dans les domaines d'activité là concernant
- L'extension et le redéploiement de son réseau
- La satisfaction de ses clients en leur offrant des produits et services susceptibles de répondre à leur besoin
- L'adaptation d'une gestion dynamique en matière de recouvrement

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

- Le développement commercial par l'introduction de nouvelles techniques managériales telles que le marketing d'une nouvelle gamme de produits.

2. Présentation générale de l'agence «580 » de Tizi-Ouzou

2.1. Présentation de l'agence 580 de la BADR de T.O

L'agence BADR de Tizi-Ouzou «580 » a été créée en 1982 après la restructuration de la BNA, elle se situe au centre-ville de Tizi-Ouzou. Cette agence est dotée d'un système de « *banque-assise* », ce système est composé de deux groupes de travail le « *FrontOffice* » et « *la back-office* ».

2.1.1. Front office

Ce groupe offre à la clientèle un espace convivial et adapté lui garantissant un service personnalisé à travers la prise en charge et le traitement de l'ensemble de ses transactions bancaires par un chargé de clientèle et l'opportunité d'une assistance et d'un conseil de premier ordre, en matière de gestion des fortunes et des placements bancaires et/ou financiers.

2.1.2. Back office

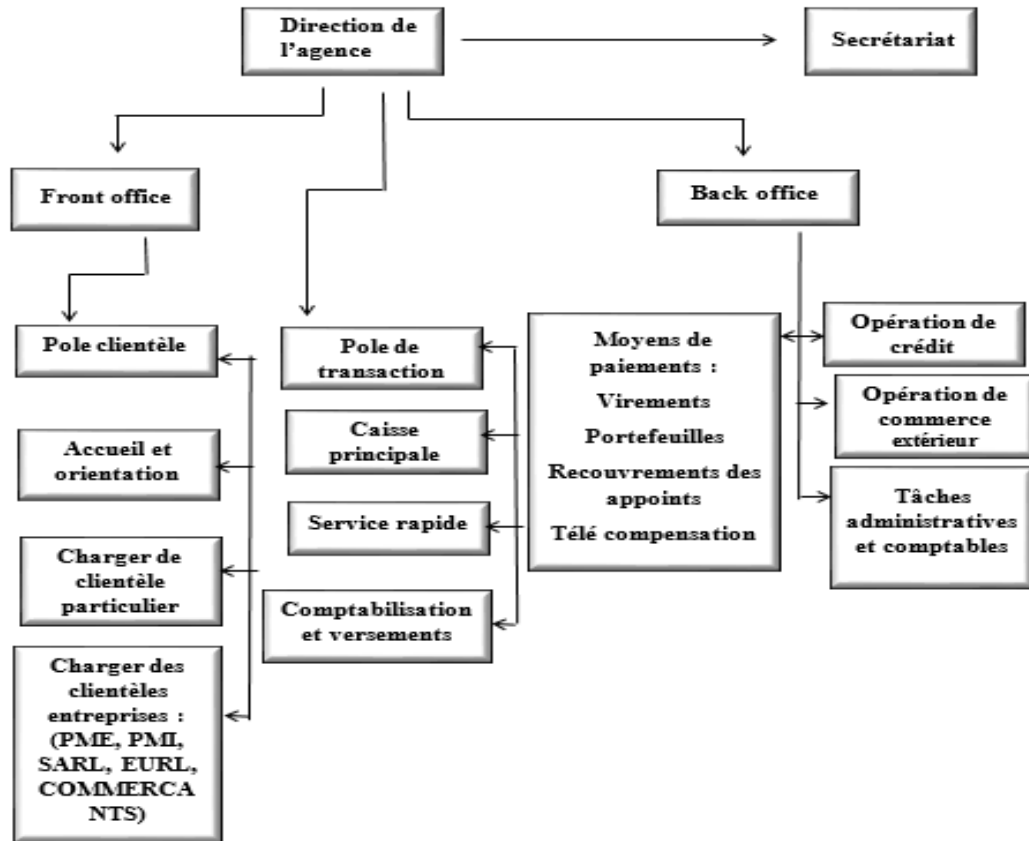
Il regroupe les potentialités techniques et humaines pour traiter en temps réel les ordres et les opérations reçues du Front office, il lui apporte l'assistance, les conseils et les informations nécessaires à la bonne exécution des opérations de la clientèle. Il est même chargé du traitement des tâches administratives, techniques et des opérations nécessaires des délais ou impliquant le recours à d'autres structures internes ou externe à la banque. Il est composé de plusieurs services : service de crédit, service du commerce extérieur, des tâches administratives et comptables

2.2. La structure organisationnelle de la BADR agence 580 de T.O

L'organisation de l'agence BADR 580 se présente comme illustré par l'organigramme ci-après :

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Figure N°14 : L'organigramme de l'agence BADR Tizi-Ouzou « 580 »



Source Document de l'agence BADR (580)

Organisationnelle de l'agence BADR 580 de Tizi-Ouzou présenté ci avant nous remarquons que le guichet de la finance islamique au sein de cette dernière n'apparaît pas dans son organigramme. Et cela signifie que la BADR le considère comme une unité de soutien et non comme une unité commerciale, en raison que l'activité bancaire islamique est limitée au développement des produits islamiques.

Bien notamment, la non précision, ainsi que le manque de présentation de la structure du guichet islamique au sein de cette agence revient au retard de prise de décision d'ouverture d'un champ pour l'exercice de l'activité islamique. Bien que, l'ouverture de ce guichet était en juin 2021, dont il est rattaché directement au service de chargé de clientèle dans le but de développer des opérations bancaires suivant les principes de la charia.

Il est important également de noter que ce guichet souffre du problème du manque des instruments ainsi des outils et même de professionnels qui exercent cette activité. Donc ce

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Le système n'influence pas l'organisation de la banque usuraire, et par conséquent, ces guichets finissent par fondre et dissoudre dans l'agitation et le chaos du système classique (usuraire) de la banque.

Ce qui contredit le règlement 20-02 relatif à la finance islamique qui oblige la séparation financière et comptable des activités islamiques du reste des activités de la banque, ainsi d'assurer l'indépendance de ce guichet sur divers plans.

2.3. Présentation des modes de financement islamique au sein de la BADR de T.O

2.3.1. Les produits d'ouverture du compte

- Compte courant islamique
- Livret d'épargne islamique Istithmari
- Livret d'épargne islamique
- Livret d'épargne islamique Istithmari fellah
- Compte chèque islamique
- Livret d'épargne islamique ashbal

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Tableau N° 5: les produits d'ouverture islamique offerts par la BADR

Compte	Compte courant islamique	Livret d'épargne islamique Istithmari	Livret d'épargne islamique
Classe de client	Marchand et paysans	Particulier	Personnes
Collectivité concernée	Personnes physiques et morales	Personnes physiques	Personnes Physiques
Définition	Il s'agit d'un compte à vue ouvert par toute personne physique ou morale à des fins personnelles ou Professionnelles que guichet bancaire islamique propre à sa clientèle dans le cadre des opérations bancaires islamique ou conformément aux dispositions du règlement n°20-02 de la banque islamique. Le produit est basé sur la formule légale (Qard Hasan), qui est considérée comme un prêt ou une avance fournie par le client aux guichets bancaires islamique sous la forme d'un dépôt à vue en vertu duquel il ne reçoit aucune récompense	Un compte d'épargne islamique Istithmari est un compte qui gère les bénéfices pour son titulaire, conformément aux conditions bancaires suivantes applicables, à la banque au guichet. Lorsque les dépôts des transferts d'argent entrants, et des bénéfices appartenant au client (le titulaire du compte) sont enregistrés ou crédit, au débit tous les retraits ou virements sortants effectués sont enregistrés. Le montants déposés ou le bénéfice qui en résulte ne sont pas garantis et sont soumis à l'efficacité des investissements réalisée par le net lorsqu'ils investissent cet argent	Un compte d'épargne islamique est un livret ouvert en monnaie nationale et son but et de permettre aux clients concernés de se constituer progressivement une épargne à long terme. Un compte d'épargne islamique est un produit d'épargne à but non lucratif destiné exclusivement aux personnes physiques. Un compte d'épargne islamique contient l'argent déposé par le client dans un compte ouvert ou niveau des guichets

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

			bancaires islamiques, de la banque avec le droit d'en disposer à tout moment, par retrait partiel ou total.
Document demandés	Selon la nature de l'activité	-une copie d'une carte d'identité nationale en cours de validité -carte de séjour	-une copie d'une carte d'identité nationale en cours de validité -carte de séjour
Condition financière	-Le montant : minimum 5000 dz maximum non spécifique -pas concerné par les déductions (agios tronqué). -le retour : c'est rien -frais détenue de compte : selon les conditions bancaires.	Le montant : minimum 5000 dz maximum non spécifique. Le retour : selon les conditions bancaires.	Le montant : minimum 1000 dz maximum non spécifique -le retour : ce n'est rien -frais détenue de compte : selon les conditions bancaires.
Opération autorisées	-Transferts de dépôt de retrait et opérations automatisées -Un compte courant islamique peut faire l'objet d'une saisie judiciaire.	-Transferts de dépôt de retrait et opérations automatisées -Un compte d'investissement et d'épargne islamique peut faire l'objet d'une saisie judiciaire.	-Transferts de dépôt de retrait et opérations automatisées -le compte d'épargne islamique peut faire l'objet d'une saisie judiciaire.
Paiement périodique du dividende	Rien	Annuellement	Rien

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Changement du livre	-lorsque le premier est terminé. -lorsque le vol adverse et perdu sur livre.	-lorsque le premier est terminé. -lorsque le vol adverse et perdu sur livre.	-lorsque le premier est terminé. -lorsque le vol adverse et perdu sur livre.
----------------------------	---	---	---

Compte	Livret d'épargne islamique Istithmari fellah	Compte chèque islamique	Livret d'épargne islamique ashbal
Classe de client	Agriculteur	Personnes	Mineur
Collectivité concernée	Personnes Physiques	Personnes Physiques	Personnes Physiques
Définition	Un compte d'épargne islamique Istithmari fellah est un compte qui génère des bénéfices pour son titulaire, selon les conditions bancaires, en vigueur auprès de la banque au guichet. Lorsque les dépôts des transferts d'argent entrants, et des bénéfices appartenant au client (le titulaire du compte) sont enregistrés ou crédit, au débit tous les retraits ou virements sortants effectués sont enregistrés. Le montants déposés ou le bénéfice qui en résulte ne sont pas garantis et sont soumis à l'efficacité	C'est un compte à vue par la banque ou le guichet bancaires islamique ou profit du client, qui peut bénéficier du solde du compte en l'exploitent dans ses activités, mais il en est le garant, il en supporte les risques et le réseau peut facturer des commissions ou des frais pour les services bancaires fournis ou client du compte partenaire, selon ce qui est annoncé dans les conditions bancaires générales pour les opérations du net	Le livret d'épargne islamique Ashbal est un compte non rémunéré dont le but. Est de monter les clients concernés et de leur permettre de fournir une épargne à long terme. Le compte d'épargne islamique Ashbal peut être ouvert pour toute personne physique autre qu'un mineur par l'intermédiaire du tuteur légal Ashbal « <i>Islamic Saving book</i> » est un produit destiné exclusivement aux mineurs.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

	des investissements réalisée par le net lorsqu'ils investissent cet argent		
Document demandés	<ul style="list-style-type: none"> -une copie d'une carte d'identité nationale en cours de validité -carte de séjour 	<ul style="list-style-type: none"> -une copie de la carte d'identité nationale. -du permis de conduire ou du passeport. Pour les citoyens résidents. -carte de séjour et passeport pour les non-résidents et les étrangers. -une agence spéciale pour les aveugles. -un acte de naissance. -un certificat de travail ou tout autre document prouvant des revenus. - un certificat de résidence. - deux photos personnelles 	<ul style="list-style-type: none"> -acte de naissance du mineur et du tuteur légal -une copie de la carte nationale d'identité. -carte séjour. -certificat de famille ou doucement prouvent l'état. -Deux photos

**Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR
Tizi Ouzou**

Condition financière	<p>Le montant : minimum 5000 dz maximum non</p> <p>Spécifique.</p> <p>Le retour : selon les conditions bancaires.</p>	<p>Le montant : minimum 1000 dz maximum non</p> <p>Spécifie</p> <p>-le retour : ce n'est rien</p> <p>-frais détenue de compte : selon les conditions bancaires. -pas concerné par les déductions AGOIS tronqué.</p>	<p>Le montant : minimum 1000 dz maximum non</p> <p>Spécifie</p> <p>-le retour : ce n'est rien</p> <p>-frais détenue de compte : selon les conditions bancaires.</p>
Opération autorisées	<p>-Transferts de dépôt de retrait et opérations automatisées</p> <p>-Un compte livret d'épargne islamique d'investissement d'un agriculteur peut faire l'objet d'une saisie judiciaire.</p>	<p>-Transferts de dépôt de retrait et opérations automatisées</p> <p>-Un compte chèque islamique peut faire l'objet d'une saisie judiciaire.</p>	<p>Transferts de dépôt de retrait et opérations automatisées</p> <p>-Un compte livret d'épargne islamique Ashbal peut faire l'objet d'une saisie judiciaire.</p>
Paiement périodique du dividende	Annuellement	Rien	Rien
Changement du livre	<p>-lorsque le premier est terminé.</p> <p>-lorsque le vol adverse et perdu sur livre.</p>	<p>-lorsque le premier est terminé.</p> <p>-lorsque le vol adverse et perdu sur livre.</p>	<p>-lorsque le premier est terminé.</p> <p>-lorsque le vol adverse et perdu sur livre.</p>
Compte fermé	<p>-A la demande de la tubulaire du compte.</p> <p>-Par la banque dans le cadre de la mise en œuvre de</p>	<p>-A la demande de la tubulaire du compte.</p> <p>-Par la banque dans le cadre de la mise en œuvre de</p>	<p>-A la demande de la tubulaire du compte.</p> <p>-Par la banque dans le cadre de la mise en œuvre de</p>

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

	législation relative ou dispositif de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme. -lors du décès du travailleur	législation relative ou dispositif de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme. -lors du décès du travailleur	législation relative ou dispositif de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme. -lors du décès du travailleur
--	---	---	---

Source: Réaliser par nous-mêmes d'après des documents interne de la banque

2.3.2. Les produits de financement

La BADR est proposé deux produits de financement conforme à la charia : produits d'exploitation et produits d'investissement.

2.3.2.1. Les produits d'exploitation

La BADR est proposé quatre produits d'exploitation :

- Mourabaha Ghalati
- Mourabaha exportation
- Mourabaha matière première
- Mourabaha marché public

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Tableau N°6 : les produits d'exploitation islamique offerts par la BADR

Comptes	Mourabaha Ghalati	Mourabaha exportation	Mourabaha matière première	Mourabaha marché public
Durées	à court terme	à court terme	à court terme	à court terme
Classe client	personnes physiques morales agriculteurs	Personnes physiques Personnes morales et établissement émetteurs	Personnes physiques, entreprises corporatives et industrielles	Personnes physique et morales, établissement de travaux public
Définition	<p>Mourabaha Galati une solution de financement adoptée aux besoins des agriculteurs pour leur permettre de financer leurs compagnes agricoles, engrois produits phytosanitaires et, semences et plant, etc.</p> <p>Mourabaha Galati est un contrat de vente en vertu duquel la banque est tenue de divulguer les composantes du prix de vente des actifs.</p> <p>Le prix de vente comprend le prix d'achat initial des actifs auprès du fournisseur et</p>	<p>Mourabaha pour les exportations est une formule de financement qui dépend de la technologie Mourabaha et s'adresse aux entreprises exportatrices qui ont un contrat ou une cotation de commande pour un produit qui nécessite un processus de fabrication ou un produit à résoudre.</p> <p>-Mourabaha à l'exportation est un contrat de vente d'actifs. Pour le compte du client et à sa demande à un prix de vente égal ou prix d'achat majoré d'une marge</p>	<p>Un contrat de vente de matière premières ou client et à sa demande à un prix de vente égale ou prix d'achat majoré d'une marge bénéficiaires connue et convenue par les parties contractantes ou moment de la conclusion du contrat Mourabaha.</p> <p>-La Mourabaha est un contrat de vente par le quel à licencier. Les composantes ou prix de vente des actifs.</p> <p>-le prix de vente comprend le prix d'achat initial des actifs de ressources et la</p>	<p>Rentable for public deals est une formule de financement qui repose sur la technique Mourabaha destinée aux entreprises réalisant des marchés publics et ceci pour leur permettre de financer, l'achat de matériaux de fournitures ou de toute autre marchandise tangible.</p> <p>-le montant de Mourabaha pour les transactions générales peut aller jusqu'à 80% des créances reconnues et</p>

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

	<p>la marge bénéficiaire due à la banque en plus des frais ou remises éventuelles. La marge bénéficiaire est un pourcentage calculé sur prix d'achat des actifs faisant l'objet du contrat Mourabaha le prix de vente est payé sous forme d'escomptes selon ce qui a été convenu dans le contrat Mourabaha (banque- client).</p>	<p>bénéficiaires connue et convenue par les parties contractantes ou moment.</p> <p>-La Mourabaha à l'exportation est un contrat de vente par lequel la banque s'engage à licencier. Les composantes du prix de vente des actifs.</p>	<p>marge bénéficiaire due à la banque en plus des banques aux toutes remises potentielles.</p>	<p>approuvées par la direction, à condition que la soumission de la facture soit liée ou paiement des factures relatives et aux biens corporels et matériels et conformément aux principes de la loi islamique.</p> <p>Le paiement s'effectue au moyen des virements reçus de la administration .en contrepartie du paiement des dettes nées des factures objet du financement.</p>
--	--	---	--	---

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Les documents demandés	<ul style="list-style-type: none"> -acte de naissance. - certificat de résidence. -une copie de la pièce d'identité. -une carte d'agriculteur en cours de validité. -Un contrat ou acte attestant le droit de concession ou de propriété sur terrain investi. -factures initiales des intrants agricoles faisant l'objet d'un financement. -schéma prévisionnel des cultures et testaments attendus. - certificat de non endettement émis par CNMA. Toute licence obligatoire délivrée par les autorités compétentes. -garanties et réserves collectées ou reçu conformément aux exigences légales et légales. 	<ul style="list-style-type: none"> - les trois dernières déclarations fiscales, relevé de compte le cas échéant. -contrat de propriété de commerces professionnels, contrat de concession ou de bail. -plan de trésorerie et facturation proforma. - toute autre document nécessaire pour évaluer les possibilités de financement. - garanties et rabais perçus au reçu conformément aux exigences légales et légales. -le contrat d'assurance (est payé par le client). -statut fiscal et parafiscal. -garantie de solidarité. -toute autre garantie fixée par la banque 	<ul style="list-style-type: none"> - les trois dernières déclarations fiscales, relevé de compte le cas échéant. -contrat de propriété de commerces professionnels, contrat de concession ou de bail. -plan de trésorerie et facturation proforma. - toute autre document nécessaire pour évaluer les possibilités de financement. - garanties et rabais perçus au reçu conformément aux exigences légales et légales. -le contrat d'assurance (est payé par le client). -statut fiscal et parafiscal. -garantie de solidarité. -toute autre garantie fixée par la banque dans le contrat selon les 	<ul style="list-style-type: none"> - les trois dernières déclarations fiscales, relevé de compte le cas échéant. -contrat de propriété de commerces professionnels, contrat de concession ou de bail. -plan de trésorerie et facturation pro- forma. - toute autre document nécessaire pour évaluer les possibilités de financement. - garanties et rabais perçus au reçu conformément aux exigences légales et légales. -le contrat d'assurance (et payé par le client). -statut fiscal et parafiscal. -garantie de solidarité. -toute autre garantie fixée par la banque
-------------------------------	---	--	--	---

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

	<p>-le contrat d'assurance (est payé par le client).</p> <p>-situation fiscale.</p> <p>-garantie de solidarité.</p> <p>-toute autre garantie exigée par la banque dans le Contrat (selon les termes du contrat).</p>	<p>dans le contrat selon les termes du contrat.</p>	<p>termes du contrat.</p>	<p>dans le contrat selon les termes du contrat.</p>
La durée de financement	24 mois maximum	12 mois maximum	12 mois maximum	12 mois maximum
Le remboursement	à la fin de période	à la fin de période	à la fin de période	à la fin de période
Durée du retard	n'est pas autorisé	n'est pas autorisé	n'est pas autorisé	n'est pas autorisé
Condition financière	<p>-Marge bénéficié selon les conditions bancaires,</p> <p>- frais d'étude est de 10000 da sans calcul des frais.</p> <p>-autre dépenses : néant</p>	<p>-Marge bénéficié selon les conditions bancaires,</p> <p>-frais d'étude est de 10000 da sans calcul des frais.</p> <p>-autre dépenses : néant</p>	<p>-Marge bénéficié selon les conditions bancaires,</p> <p>-frais d'étude est de 10000 da sans calcul des frais.</p> <p>-autre dépenses : néant</p>	<p>-Marge bénéficié selon les conditions bancaires,</p> <p>-frais d'étude est de 10000 da sans calcul des frais.</p> <p>-autre dépenses : néant</p>

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Les pénalités de retard	En cas de retard de remboursement la banque appliquer des pénalités de retard de 2% ces pénalités reviens ou Qard Hassan	En cas de retard de remboursement la banque appliquer des pénalités de retard de 2% ces pénalités reviens ou Qard Hassan	En cas de retard de remboursement la banque appliquer des pénalités de retard de 2% ces pénalités reviens ou Qard Hassan	En cas de retard de remboursement la banque appliquer des pénalités de retard de 2% ces pénalités reviens ou Qard Hassan
Type de paiement	Fixe	Fixe	Fixe	Fixe
Passez en revue la période de financement	Selon la décision d'approbation de l'organisme transférant sous la forme d'une annexe au contrat Mourabaha original. Le prépaiement total ou partiel est autorisé	Selon la décision d'approbation de l'organisme transférant sous la forme d'une annexe au contrat Mourabaha original. Le prépaiement total ou partiel est autorisé	Selon la décision d'approbation de l'organisme transférant sous la forme d'une annexe au contrat Mourabaha original. Le prépaiement total ou partiel est autorisé	Selon la décision d'approbation de l'organisme transférant sous la forme d'une annexe au contrat Mourabaha original. Le prépaiement total ou partiel est Autorisé

Source: Réaliser par nous-même d'après des documents interne de la banque

2.3.2.2. Les produits d'investissement

La BADR est proposé quatre produits d'investissement :

- Mourabaha équipement professionnel
- Mourabaha Achghal
- Mourabaha production agricole
- Mourabaha de matériel roulant

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Tableau N°7: les produits d'investissement islamique offerts par la BADR

Comptes	Mourabaha équipement professionnel	Mourabaha Achghal	Mourabaha production agricole	Mourabaha de matériel roulant
Durées	à court terme	à moyen terme	à court terme	à moyen terme
Classe client	Personnes physiques personnes morales entreprise de production.	Personnes physiques fictives	Personnes physiques agriculteurs	Personnes morales , les institutions et les commerçants.
Définition	Un contrat de vente de matériel en application des dispositions de la charia ou client et a sa demande à un prix de vente égal ou prix d'achat majoré d'une marge bénéficiaire connue et convenue par les parties contractantes ou mentent de la conclusion de la Mourabaha contrat. La Mourabaha est un contrat de vente en vertu duquel la banque est tenue de déclarer les composantes du prix de vente des actifs. -le prix d'achat et de vente comprend les actifs originaires du fournisseur.	Mourabaha ashghal est une formule de financement qui dépend d'une technologie rentable destinée aux institutions aux particuliers qui souhaitent réaliser des travaux de génie civil, prépare, construire des bâtiments pour l'élevage, des entrepôts des zones de stockage ou autres. Mourabaha Achghal est un contrat de vente d'actifs pour le compte du client et à sa demande à un	la Mourabaha pour la production agricole est une solution de financement à adopter aux besoins des agriculteurs pour leur permettre de mettre à jour leurs équipements agricoles, les parties contractantes ou moments de l'aiguille ce que le contrat Mourabaha.	Le contrat de vente et moyens de transport à l'entreprise et à sa demande à un prix de vente égal ou prix d'achat majoré d'une marge bénéficiaires connue et convenue par les parties contractantes ou moment de la conclusion du contrat Mourabaha

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

	-la marge bénéficiaires due à la banque ainsi que les dépenses ou les éventuelles	prix de vente à un niveau du prix d'achat majoré d'une marge bénéficiaire connue et convenue par les parties contrat Mourabaha		
Les documents demandés	<ul style="list-style-type: none"> - les trois dernières déclarations fiscales, relevé de compte le cas échéant. -contrat de propriété de commerces professionnels, contrat de concession ou de bail. -plan de trésorerie et facturation proforma. - toute autre document nécessaire pour évaluer les possibilités de financement. - garanties et rabais perçus au reçu conformément aux exigences légales et légales. -le contrat d'assurance (et payé par le client). -statut fiscal et parafiscal. -garantie de solidarité. 	<ul style="list-style-type: none"> - les trois dernières déclarations fiscales, relevé de compte le cas échéant. -contrat de propriété de commerces professionnels, contrat de concession ou de bail. -plan de trésorerie et facturation proforma. - toute autre document nécessaire pour évaluer les possibilités de financement. - garanties et rabais perçus au reçu conformément aux exigences légales et légales. -le contrat d'assurance (et 	<ul style="list-style-type: none"> -acte de naissance. -certificat de résidence. -une copie de la pièce d'identité. -une carte d'agriculteur en cours de validité. -Un contrat ou acte attestant le droit de concession ou de propriété sur terrain investi. -factures initiales des intrants agricoles faisant l'objet d'un financement. -schéma prévisionnel des cultures et testaments attendus. - certificat de non endettement émis par CNMA. Toute licence obligatoire 	<ul style="list-style-type: none"> - les trois dernières déclarations fiscales, relevé de compte le cas échéant. -contrat de propriété de commerces professionnels, contrat de concession ou de bail. -plan de trésorerie et facturation proforma. - toute autre document nécessaire pour évaluer les possibilités de financement. - garanties et rabais perçus au reçu conformément aux exigences légales et

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

	-toute autre garantie fixée par la banque dans le contrat selon les termes du contrat.	payé par le client). -statut fiscal et parafiscal. -garantie de solidarité. -toute autre garantie fixée par la banque dans le contrat selon les termes du contrat.	délivrée par les autorités compétentes. -garanties et réserves collectées ou reçu conformément aux exigences légales et légales. -le contrat d'assurance (est payé par le client). -situation fiscale. -garantie de solidarité. -toute autre garantie exigée par la banque dans le Contrat (selon les termes du contrat).	légales. -le contrat d'assurance (et payé par le client). - statut fiscal et parafiscal. Garantie de solidarité. -toute autre garantie fixée par la banque dans le contrat selon les termes du contrat
La durée de financement	12 mois maximum	6 ans maximum	6 ans maximum	6 ans maximum
Le remboursement	à la fin de période	à la fin de période	à la fin de période	à la fin de période
Durée du retard	Ne pas autorise	Un an minimum-deux ans maximum.	Un an minimum-deux ans maximum.	Un an minimum-deux ans maximum.
Condition financière	-marge bénéficiaire : selon condition bancaires. -Frais d'étude : 10000 da hors frais. -Autres dépenses : néant	-marge bénéficiaire : selon condition bancaires. -Frais d'étude : 10000 da hors frais. -Autres dépenses : néant	-marge bénéficiaire : selon condition bancaires. -Frais d'étude : 10000 da hors frais. -Autres dépenses : néant	-marge bénéficiaire : selon condition bancaires. -Frais d'étude : 10000 da hors frais.

**Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR
Tizi Ouzou**

				-Autres dépenses : néant
Les pénalités de retard	En cas de retard de remboursement la banque appliquer des pénalités de retard de 2% ces pénalités reviens ou Qard Hassan	En cas de retard de remboursement la banque appliquer des pénalités de retard de 2% ces pénalités reviens ou Qard Hassan	En cas de retard de remboursement la banque appliquer des pénalités de retard de 2% ces pénalités reviens ou Qard Hassan	En cas de retard de remboursement la banque appliquer des pénalités de retard de 2% ces pénalités reviens ou Qard Hassan
Type de paiement	Fixe	Fixe	Fixe	Fixe
Passez en revue la période de financement	Selon la décision d'approbation de l'organisme transférant sous la forme d'une annexe au contrat Mourabaha original. Le prépaiement total ou partiel est autorisé	Selon la décision d'approbation de l'organisme transférant sous la forme d'une annexe au contrat Mourabaha original. Le prépaiement total ou partiel est autorisé	Selon la décision d'approbation de l'organisme transférant sous la forme d'une annexe au contrat Mourabaha original. Le prépaiement total ou partiel est autorisé	Selon la décision d'approbation de l'organisme transférant sous la forme d'une annexe au contrat Mourabaha original. Le prépaiement total ou partiel est autorisé
Période de maturité	Fin de période	Triple, hexagonale ou annuelle	Triple, hexagonale ou annuelle	Triple, hexagonale ou annuelle
La durée de remboursement		Est de 4 ans minimum et 6 ans maximum. le délai de report et la durée de remboursement pouvant excéder la durée de financement	Est de 4 ans minimum et 6 ans maximum. le délai de report et la durée de remboursement pouvant excéder la durée de financement	Est de 4 ans minimum et 6 ans maximum. le délai de report et la durée de remboursement pouvant excéder la

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

				durée de financement
--	--	--	--	-------------------------

Source: Réaliser par nous-mêmes d'après des documents interne de la banque

A ce jour-là la banque la BADR ne fait aucun cas de financement, en raison de la culture de ces clients et la concurrence entre la finance islamique et le conventionnelle.

Le conventionnel propose des produits bonifiés à 100% (sans intérêt) comme RFIG, ETTAHADI. Ce qui laisse les clients allez vers le conventionnel (les clients préfèrent d'investir dans des crédits bonifiés à 100% que de crédit avec une marge commercial)

3.Mécanisme de traitement Mourabaha Production Agricole au sein de l'agence BADR de T.O

3. 1. Accueil du client et traitement de sa demande

Au premier lieu, le client sollicite la banque BADR, et se présente au guichet islamique de celle-ci en exprimant son besoin (caractéristiques du bien, coût d'achat...), pour que le chargé de clientèle de ce guichet lui procéder à une simulation concernant le financement via Mourabaha Production Agricole

Tableau N°8 : Simulation Mourabaha Production Agricole

Montant sollicité	3000 000.00 DZD
Durée du financement	5 ans
Périodicité	Trimestrielle
TVA	19%

Source: document interne de la banque

Après la réalisation de la simulation ci-avant, on a abouti aux résultats suivants :

Echéance	184 807.50 DZD
Nombre déchéances	20
Total marge HT	585 000.00 DZD
Cout financement	3 696 150.00DZD

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Tableau N°9 : tableau d'amortissements Mourabaha production agricole

N°	Solde de départ	Montant échéance	Montant principal	Echéance marge en HT	TVA	Solde final
1	3000 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	2 850 000.00
2	2 850 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	2 700 000.00
3	2 700 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	2 550 000.00
4	2 550 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	2 400 000.00
5	2 400 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	2 250 000.00
6	2 250 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	2 100 000.00
7	2 100 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	1 950 000.00
8	1 950 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	1 800 000.00
9	1 800 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	1 650 000.00
10	1 650 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	1 500 000.00
11	1 500 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	1 350 000.00
12	1 350 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	1 200 000.00
13	1 200 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	1 050 000.00
14	1 050 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	900 000.00
15	900 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	750 000.00
16	750 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	600 000.00
17	600 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	450 000.00
18	450 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	300 000.00
19	300 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	150 000.00
20	150 000.00	184 807.50	150 000.00	29 250.00	5 557.50	0.00

Source: document interne de la banque

3.1.1. Observation générale

Le financement présenté porte sur un contrat de Mourabaha Production Agricole qui représente un contrat de vente avec marge bénéficiaire connue, dans cette simulation la banque achète un bien à la demande du client (probablement du matériel agricole ou une installation), elle revend ce bien au client à un prix majoré d'une marge fixe, payable par échéances. Ce type

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

de contrat est conforme à la finance islamique, car il repose sur l'achat et la revente d'un actif réel, et exclut les intérêts (Riba), prohibés en islam. Il se compose par les caractéristiques suivantes :

Montant sollicité : 3 000 000 DZD

Durée de financement : 5 ans

Périodicité des échéances : Trimestrielle (tous les 3 mois)

Nombre d'échéances : 20

Montant de chaque échéance : 184 807,50 DZD

Total marge (HT): 585 000 DZD

TVA (19%) sur la marge : 111 150 DZD

Coût total du financement TTC (Prix de revente) : 3 696 150 DZD

3.1.2. Analyse approfondie

3.1.2.1. Décomposition du Prix de revente TTC (3 696 150 DZD)

Prix d'achat du bien par la banque (coût de revient) : 3 000 000 DZD

Marge bénéficiaire de la banque (hors taxes) : 585 000 DZD

Cette marge est répartie sur 20 échéances, à raison de 29 250 DZD HT par trimestre

($29\,250 \times 20 = 585\,000$ DZD HT).

TVA appliquée à la marge (19%) :

19% de 585 000 DZD = 111 150 DZD

Prix de revente TTC au client (total à rembourser) :

3 000 000 DZD (prix d'achat)

- 585 000 DZD (marge)
- 111 150 DZD (TVA sur marge) = 3 696 150 DZD

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

3.1.2.2. Structure des échéances

Chaque échéance est constante (184 807,50 DZD), ce qui facilite la gestion du budget du client.

Le capital remboursé est fixe à 150 000 DZD par trimestre.

La marge de 29 250 DZD + TVA reste constante, ce qui montre une parfaite linéarité du coût.

Le solde du capital diminue progressivement de 3 000 000 à 0.

3.1.2.3. Avantages pour le client

Clarté des engagements : pas de surprise, les coûts sont connus à l'avance.

Conformité à la charia : financement éthique, sans intérêts.

Échéances stables : facilite la planification financière.

Possibilité de récupération de la TVA : pour les clients assujettis à la TVA. (Un client assujetti à la TVA, c'est une entreprise ou une personne morale (rarement une personne physique) qui :

- Exerce une activité économique (commerciale, industrielle, artisanale, libérale...),
- Et qui est soumise à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)
- Facture la TVA à ses propres clients,
- Récupère (ou déduit) la TVA qu'il a payée sur ses achats professionnels auprès de l'administration fiscale. y compris sur un financement comme la Mourabaha.

3.1.2.4. Limites ou points de vigilance

- Charge trimestrielle élevée : il faut une activité génératrice de cash régulier pour assurer les paiements.
- En cas de retard ou défaut de paiement, des pénalités non lucratives (à verser à une œuvre caritative) peuvent s'appliquer.
- Si le client subit une perte (vol, sinistre, etc.), il est toujours redevable du paiement, car la propriété du bien lui est transférée au début du contrat.

3.1.2.5. Gestion du risque (cas de vol ou perte)

- En Mourabaha, le bien appartient au client dès la revente :
- En cas de vol ou de perte, la banque n'est pas responsable.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

- Le client doit continuer à payer les échéances, sauf si une assurance takaful (conforme à la charia) a été souscrite pour couvrir ce type de risque.

3.1.2.6. Points-clés à retenir

- Ce montage est juridiquement un contrat de vente et non un prêt.
- La banque agit comme intermédiaire commercial et non comme prêteur.
- Le financement est adossé à un actif tangible, ce qui limite la spéculation.
- L'engagement du client est ferme et irrévocable dès la signature du contrat.

3.1.3. Synthèse

Ce montage respecte les principes de la finance islamique, notamment :

- L'absence d'intérêt (riba),
- La présence d'un actif tangible comme support du financement,
- Une transparence contractuelle totale, avec des coûts fixés à l'avance.

Il permet également au client assujéti à la TVA de récupérer la taxe sur la marge, ce qui peut alléger le coût effectif du financement.

Après l'établissement de la simulation, le chargé de clientèle imprime l'offre de la Mourabaha production agricole selon le résultat de la simulation ci-dessus et la remet au client.

Dans le cas où le client accepte cette offre, il doit présenter son dossier qui contient :

- La demande de « Mourabaha production agricole » comme illustré dans l'annexe n°1.
- L'autorisation de consultation de la centrale des risques des entreprises et des ménages selon le modèle présenté dans l'annexe n°2.
- Liste des documents à fournir comme il est mentionné dans l'annexe n°3.
- Une fois que le dossier déposé est complet et accepté, il serait traité selon les règles et les critères de financement suivis par la banque.

3.2. Modalité de préparation du financement

Avant de procéder à la mise en place de Mourabaha production agricole, le chargé de clientèle des produits islamiques incite le client à :

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

- L'ouverture d'un compte chèque islamique auprès de l'organisme.
- La signature d'un engagement d'achat du bien (promesse unilatérale d'achat PUA)
- La signature de l'autorisation de prélèvement sur compte.
- La signature d'un échéancier de paiement.
- A la clôture de préparation des modalités de financement, le chargé de clientèle des produits islamiques prépare le contrat de vente Mourabaha production agricole sera signer par le client.

3.3. Réalisation de financement

Après avoir passé par les procédures précédentes, ainsi d'assurer la signature du contrat Mourabaha, le chargé des produits islamiques établit un chèque à l'ordre du fournisseur, qu'il remet au client une facture définitive.

Vers la fin le directeur de l'agence établie l'enregistrement du contrat de vente Mourabaha production agricole.

4. Démarche de comptabilisation du produit Mourabaha production agricole au sein du guichet islamique de l'agence BADR 580 de T.O

4.1. Coté client

Enregistrement à la réception du bien financé (signature du contrat Mourabaha)

213	Immobilisation corporelle	3000 000
668	Charges à répartir / Marge	585 000
345	TVA déductible	111 150
441	Fournisseur Murabaha	3 696 150

Analyse : L'entreprise enregistre l'acquisition du bien comme un actif immobilisé, ce qui augmente la valeur de son patrimoine. La TVA est déductible (si elle est assujettie), ce qui constitue un droit de créance sur l'État.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Comptabilisation de la marge (charge financière)

668		Charges financières	29 250		
	441	fournisseur Mourabaha		29 250	

Analyse : La marge bancaire est considérée comme un coût financier, étalée sur toute la durée du contrat. Cela reflète une meilleure image du résultat sur chaque période.

Paiement d'une échéance

411		Fournisseur Mourabaha	184 807.50		
	512	Banque		184 807.50	

Analyse : Chaque échéance diminue la dette envers la banque. Cela n'affecte pas immédiatement le résultat de l'entreprise (hors amortissement et marge étalée).

4.2. Coté banque islamique

Achat du bien auprès du fournisseur

215		Immobilisation destiné à la vente	3000 000		
345		TVA récupérable	570 000		
	404	Fournisseur		3 570 000	

Analyse : Chaque échéance diminue la créance du client. L'échéancier est constant : remboursement du capital + marge par trimestre. Cela garantit à la banque une visibilité sur ses flux de trésorerie.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Vente au client (Mourabaha)

441		client Mourabaha	3 696 150
	707	vente de biens mourabaha	3 585 000
	4457	TVA collecté	111 150

Analyse : La banque revend le bien en appliquant une marge bénéficiaire (585 000 DZD) + TVA sur la marge.

Le client devient débiteur de l'ensemble TTC, remboursable par échéances. L'écriture matérialise la transformation du stock en créance client.

Encaissement d'une échéance

512		Banque	184 807.50
	441	client Mourabaha	184 807.50

Analyse : Chaque échéance diminue la créance du client. L'échéancier est constant : remboursement du capital + marge par trimestre. Cela garantit à la banque une visibilité sur ses flux de trésorerie.

Tableau N°10 : synthèse de la comptabilisation

Étapes	Coté client	Coté banque
Achat du bien	/	Achat chez fournisseur
Vente	Enregistrement de l'immobilisation	Vente au client (marge + TVA)
Marge	Charge 668	Produit 707
Païement	441 à 512	512 à 441

Source : réaliser par nous même

Conclusion

Cette simulation constitue un exemple concret de mise en œuvre efficace de la finance islamique au sein du réseau bancaire algérien. Le contrat Mourabaha proposé par la BADR – Agence 580 de Tizi Ouzou répond aux attentes d'un segment de clientèle soucieux de respecter les principes de la charia tout en finançant leurs équipements ou investissements.

La structure simple et transparente de l'opération, combinée à une comptabilisation claire, en fait un outil sécurisé et éthique, aussi bien pour la banque que pour le client. Toutefois, ce type de financement suppose une bonne gestion de la trésorerie, car les échéances sont constantes et obligatoires, même en cas d'incidents (perte, vol...).

En somme, la Mourabaha permet de réconcilier foi, finance et développement économique, et s'impose aujourd'hui comme une alternative crédible au financement conventionnel dans les pays à majorité musulmane ou pour des clients souhaitant une solution conforme à leurs convictions.

Section 2 : le crédit-bail (leasing) au niveau de l'agence BADR (580) de Tizi-Ouzou

Dans le cadre de cette étude, nous nous intéressons à une application concrète du crédit-bail au sein de l'agence 580 de la Banque (BADR), située à Tizi Ouzou. La BADR, en tant qu'établissement bancaire de référence en Algérie, joue un rôle clé dans le financement de l'économie nationale à travers divers produits adaptés aux besoins des entreprises et des particuliers. Parmi ces produits figure le crédit-bail, un mécanisme de financement permettant aux clients d'acquérir un bien mobilier ou immobilier sans mobiliser immédiatement de capitaux importants.

Le choix de l'agence 580 Tizi Ouzou comme terrain d'étude s'explique par son dynamisme et son implication dans le financement des projets économiques locaux. À travers ce cas pratique, nous explorerons le fonctionnement du crédit-bail tel qu'il est mis en œuvre dans cette agence, en analysant les étapes clés, les documents utilisés, ainsi que les écritures comptables afférentes. Ce mélange entre la présentation de la banque et la mise en situation réelle du crédit-bail permettra de mieux appréhender l'efficacité de ce mode de financement dans le contexte bancaire algérien.

1. Les différents crédits traités par la BADR

La BADR met à la disposition des agriculteurs, des pêcheurs ainsi qu'aux entreprise et. Particulier, et même aux plus jeunes (compte d'Épargne réservé aux jeunes moins de 19 ans) tous les crédits et financements nécessaires appropriés et répondant à tous leurs besoins. On va présenter dans ce qui suit, les crédits les plus demandés auprès de la BADR.

1.1. Les crédits classiques

Ce sont des crédits d'investissement qui sont destinés à financer, l'actif immobilisé du bilan, ils peuvent être accordés à moyen ou un long terme.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

1.1.1. Les crédits à moyens terme (CMT)

Les crédits sont accordés pour une durée qui varie entre (2 et 7) ans, avec un différé allant jusqu'à 2 ans, soit une durée approximativement équivalente à la durée de vie de l'équipement à financer.

Un Crédit à moyen terme ne finance que 70 % du montant global l'investissement, le reste sera financé par l'autofinancement de l'entreprise elle-même.

La BADR traite deux types crédits à moyen terme qui sont :

1.1.1.1. Le CMT escomptable

C'est la forme de crédit la plus utilisée au sein des banques algériennes, car elle leur permet de reconstituer la trésorerie décaissée à l'occasion de la réalisation du crédit. Le banquier utilisera le billet à ordre souscrit par l'investisseur (emprunteur) pour pouvoir bénéficier de l'escompte auprès de la banque d'Algérie. Cette opération ne se fait que pour les papiers remplissant certaines conditions fixées par voie réglementaire.

1.1.1.2. Le CMT mobilisable

C'est un crédit nourri par la banque sur sa propre trésorerie, il ne peut faire l'objet d'un financement en absence d'un corps favorable de l'organisme mobilisateur, sa rémunération est plus coûteuse pour le client que pour un CMT finançable, car il implique une gêne de trésorerie pour la banque.

1.1.2. Les crédits à long terme (CLT)

La durée de ces crédits varie de 07 à 15 ans, ils sont destinés à financer des immobilisations lourdes (habitat rural), ce type de crédit est rarement pratiqué par les banques commerciales en raison de leurs ressources qui sont essentiellement à court terme. Ces banques jouent la plupart du temps le rôle d'intermédiaires entre les clients et les établissements financiers spécialisés

1.2. Le crédit-bail

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, donc elle a mis en place le financement par

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

leasing financier en interne, en orientant ses efforts vers le financement du matériel produit localement, en particulier vers la matière Agricole.

1.3. Les crédits spécifiques

Parallèlement aux crédits Cités ci-dessus, la BADR offre aussi des crédits spécifiques que nous présenterons ci-après :

1.3.1. Le crédit ETTAHADI

Le crédit ETTAHADI, est un crédit d'investissement octroyé par la BADR dans le cadre de la création de nouvelles exploitations agricoles et d'élevages, sur les terres agricoles non exploitées relevant de la priorité privée et du domaine privé de l'État.

C'est un crédit bonifié d'une durée de 7 ans, ne dépassant pas un (1) million de dinars par hectare et destiné à la création d'une nouvelle exploitation agricole, et d'élevage de moins de 10 hectares.

Les concessionnaires bénéficiaires d'exploitation de plus de 10 hectares peuvent bénéficier d'un crédit bonifié plafonné à 100 millions de dinars au-delà de ce montant, ils sont libres de négocier les crédits auprès de la BADR dans le cadre de la législation en vigueur.

1.3.2. Le crédit RFIG

C'est un crédit bonifié, octroyé par la BADR, il englobe le crédit de campagne, Le crédit d'exploitation et le crédit fédératif.

- Les agriculteurs et les éleveurs, à titre individuel ou organisés en coopérative, groupement, association ou en fédérations.
- Les entreprises économiques qui concourent à l'intensification, la transformation, la valorisation et le stockage des produits agricoles.
- C'est un crédit d'une durée de 2 années, la couverture totale des charges d'intérêts est prise en charge par le ministère de l'Agriculture et du développement rurale (MADR) sur le FNRPA.

Tout bénéficiaire de crédit RFIG qui rembourse entre 6 et 24 mois ouvre droit à la prise en charge de la totalité des intérêts par le MADR et un autre crédit de même nature pour la

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

période suivante. RFIG qui ne rembourse pas à l'échéance de 2 années car le droit de paiement des intérêts par le MADR et le supportera lui-même.

1.3.3. Le crédit fédératif

C'est un crédit bonifiés, octroyé par la BADR, il s'adresse aux opérateurs intégrateurs, aux entreprises économiques, aux coopératives et groupements intervenant dans les activités suivantes :

- Transformation de la tomate industrielle
- Production de lait
- Production de pomme de terre
- Unité de fabrication de pâtes alimentaires et de couscous
- Conditionnement et exportation de dattes.
- Production d'olives de table et d'une huile d'olive.
- Production de miel.
- Abattage avicole et découpe.
- Commercialisation, Stockage, conditionnement et valorisation des produits agricoles.
- Production et distribution de petit outillage agricole, irrigation, serres...

C'est un crédit qui bénéficie d'une période de grâce de 2 ans, sans paiement d'intérêt mais Au-delà de cette échéance, l'investisseur qui ne rembourse pas de son crédit à temps sera soumis à des conditions de paiement de taux d'intérêts.

L'État a décidé d'élargir le crédit fédératif aux opérateurs, pour consolider l'approche filière, et augmenter la production et la productivité. Ce dispositif va renforcer le partenariat public-privé et favorisera l'émergence de raisons professionnelles, la commercialisation valorisation des produits de terroir, la création d'une nouvelle activité et la réduction des activités informelles.

2. Les dispositifs aidés

Le gouvernement algérien en collaboration avec les banques, a tracé un programme de développement économique pour financer les activités soutenues par L'Etat. Parmi les crédits

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

que développe la banque de l'Agriculture et du développement rural « BADR » nous pouvons citer :

- Les crédits de financement de l'emploi des jeunes : Agence Nationale de soutien à l'emploi de jeunes (ANSEJ) soutenu par le Fonds national de soutien à l'emploi des jeunes (FNSEJ).

- Les crédits aux chômeurs promoteurs : Caisse nationale d'assurance chômage (CNAC), agence nationale de gestion du microcrédit (ANGEM).

2.1. Le crédit à l'emploi de jeune (dispositif ANSEJ)

Afin de diminuer le fléau des temps modernes qui est le chômage, les pouvoirs publics en coopération avec la communauté bancaire en établi un système destiné au financement des projets de création d'activités en faveur de jeunes promoteurs en vue d'assurer leur réinsertion dans l'environnement économique et social.

Ces crédits font bénéficier aux jeunes promoteurs de 19 à 35 ans, inscrit à l'ANSEJ d'une structure de financement préférentielle sensée leur donner les conditions financières les plus favorables.

Le gérant peut aller jusqu'à 40 ans en s'engageant de créer 3 emplois permanents. Nous pouvant citer l'élevage bovin comme un exemple parmi d'autres que la BADR finance.

2.2. Les crédits aux chômeurs promoteurs (dispositifs CNAC)

C'est un dispositif de soutien à la création d'activité pour les chômeurs promoteur âgée de 35 à 50 ans, il leur permet de bénéficier d'un crédit pour la réalisation de leur micro entreprise comme une production maraichère (sous serre) sa durée peut aller jusqu'à 7 ans.

2.3. Le micro crédit (dispositif ANGEM)

Le micro crédit est un prêt remboursable dans un délai de 12 à 60 mois (1à5ans) permettant l'achat d'un petit équipement et matière première de démarrage pour exercer une activité ou un métier (par exemple l'élevage caprin)

3. Les processus du traitement du dossier de crédit-bail

3.1. La constitution du dossier

La constitution du dossier exige la collecte rigoureuse de documents juridiques, financiers et administratifs nécessaires à l'évaluation de la demande de crédit-bail.

3.1.1. Dossier relatif à la PME

- Demande de location du matériel ou équipement en crédit-bail remplie par le client.
- Registre de commerce.
- Statuts et pouvoirs de signature.
- Extrait de rôle.
- Etude technico-économique du projet.
- Bilans certifiés et tableaux de comptes de résultat des 3 dernières années pour les entreprises en exercice ainsi que, la situation comptable de l'année en cours.
- Bilan d'ouverture et tableaux de comptes des résultats prévisionnels sur cinq ans pour les entreprises en création.
- Facture pro forma des équipements objet de la demande.
- Toute autorisation obligatoire à délivrer par les organismes compétents.

3.1.2. Dossier relatif à l'activité agricole

Dans le cadre de leasing Agricole, nous portons à votre connaissance que la décision réglementaire numéro 11- 08 des 03- 04 - 2008 portants sur le leasing ne contient pas des éléments nécessaires consistant le dossier complet du machinisme agricole.

Sur ce, nous vous communiquons les pièces constituant le dossier du crédit conformément à la liste ci-dessous :

- Demande d'un crédit d'investissement leasing signée par le promoteur adressé à Monsieur le directeur de l'agence de Tizi-Ouzou.
- Extrait de rôle apuré.
- Facture pro forma des équipements à acquérir.
- Etude technico-économique du projet.
- Plan de production prévisionnel sur 5ans.
- BILAN +TCR des 05 dernières années à venir.
- BILAN+TCR prévisionnels sur 05 ans.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

- Acte de propriété des terrains ou certificat de possession ou bien une promesse de location sur 05 ans.
- Copie carte Fellah en cours de validité.
- Attestation de non endettement CNMA.
- Copie du permis de conduire.
- Apport personnel.
- Visite sur site.

3.1.3. Dossier relatif à l'activité de pêche et d'aquaculture

- Présentation d'une pièce d'identité en cours de validité.
- Document officiel établissant la preuve de l'adresse.
- Copie des statuts de l'entreprise, du registre de commerce et/ou agrément.
- Justificatifs des numéros d'identification statistique et fiscale.

3.1.4. Profession libérale et autre activité : (vétérinaire, médecins de campagne...)

Plus des documents d'identification du demandeur et de l'évaluation de ses revenus cités ci-dessous, il y a lieu d'exiger les documents justifiants la qualification de capacité. Et toute autorisation obligatoire à délivrer par les organismes compétents.

L'analyse de la capacité de remboursement se fait à la base des éléments d'appréciation tels que :

3.1.4.1. À titre individuel

Son historique, sa campagne de récolte antérieure (qualité et revenu.). Sa superficie utile (SAU), son professionnalisme et les moyens (nombre de fellahs dans l'exploitation du travail) et les techniques (autres matériels en propriété, niveau d'entretien.).

3.1.4.2. À titre collectif

Apprécier la situation financière à partir des états comptables et financiers des sociétés de prestations spécialisées, leurs réalisations, la qualité de gérant...etc.

3.2. Le traitement de dossier

Le dépôt du dossier s'effectue obligatoirement au niveau de l'agence locale d'exploitation du lieu d'implantation du projet celle-ci doit :

- Vérifier l'authenticité et la validité des documents constitutifs du dossier.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

- Enregistrer et affecter d'un numéro d'ordre.
- Recevoir le promoteur pour un entretien préliminaire.
- Encaisser préalablement les frais d'études (10 000.00 dinars).
- Délivrer un récépissé de dépôt de dossier reprenant le numéro d'ordre.
- Effectuer obligatoirement une visite des lieux et vérifier les informations données.
- Transmettre le dossier complet accompagné de PV de visite en groupe d'exploitation régional pour étude et suite à donner.

Le groupe d'exploitation régional doit :

- Revérifier tous les documents transmis par L'ALE.
- Etudier le dossier de procès-verbal comportant un avis motivé d'acceptation ou de rejet.
- Établir le ticket d'autorisation en cas d'accord et de financement dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés, et transmettre à la direction des financements spécifiques (D.F.S).

3.2.1. Délais de traitement de dossier

Les délais de traitement des demandes de financements sont impartis pour chaque palier de décision comme suit :

- Pouvoirs Agence 30 jours.
- Pouvoirs régionaux 35 jours.
- Pouvoirs centraux 45 jours.

3.2.2. La mise en place du crédit-bail

À la réception de l'autorisation d'engagement, l'agence locale d'exploitation (ALE) doit procéder à la mise en place du crédit en suivant le cheminement ci-après :

- Informer le crédit- preneur de la décision de financement.
- Faire signer le contrat en prenant en considération les recommandations du comité du crédit et en procédant à son enregistrement légal.
- Recueillir les garanties exigées.
- Confirmer la commande au fournisseur, s'informer de la date d'enlèvement et suivre la livraison des équipements prévus.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

- Établir avec les crédits preneurs, un procès-verbal définitif ou partiel de réception provisoire des équipements, un exemplaire portant la date de livraison est remis au crédit preneur, un exemplaire est transmis à la DFS et le troisième exemplaire classé pour suivi au niveau de l'ALE.
- Établir l'échéancier des loyers, et faire signer les billets à ordre (pour les loyers et la valeur résiduelle) par crédit-preneurs.

3.3. Les modalités de fonctionnement du leasing par la BADR

Le financement du leasing accordé par la BADR exige une participation du crédit preneur à hauteur de 10% du coût global, cette participation est versée préalablement sous forme de loyer payés d'avance.

a) Le Montant

Le crédit peut atteindre 100% du coût des équipements à acquérir, Plus généralement, une participation est versée préalablement sous forme de loyer pays d'avance.

b) La durée de location

Le leasing est octroyé sur une durée 5 ans avec ou sans différé, et ce en fonction de la nature de l'investissement. Le crédit est conclu pour une durée déterminée, irrévocable, elle prend effet à la livraison du matériel.

c) L'apport personnel (autofinancement)

Lorsque l'opération de leasing est réalisée sans intervention de l'aide publique, la banque exige au client le versement de 10% du coût global sous forme de loyers payés d'avance, et représentant l'autofinancement du coût des équipements à acquérir.

d) Le différé

Le client peut, en fonction de la nature et de la typologie du projet, bénéficier d'un différé de six (6) à douze (12) mois.

e) Taux d'intérêts :

Le taux appliqué est de 9 % TTC par an (6 % + 3 % de bonification).

f) Les Subventions

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Une subvention de 25 à 40 % est accordée par l'Etat aux clients financés par la BADR. Les clients payant cash, bénéficient également de la subvention.

3.3.1. Les garanties demandées

La banque exige :

- Le versement au préalable en compte des loyers requis d'avance ;
- L'enregistrement du contrat liant les deux parties au niveau des domaines ;
- Une caution personnelle du dirigeant et celle des associés ;
- Garanties éventuelles données par les institutions nationales des garanties comme le FGAR, CGCI...etc. ;
- L'établissement d'une D.P.A.M.R (délégation police assurance multirisque).

4. Étude de cas pratique de crédit-bail

Avant d'entamer l'étude du dossier (voir ci-après), il faut savoir et rappeler que l'Etat dispose d'un service spécialisé dans le domaine de l'agriculture qui est la Direction des services agricoles (DSA) de wilaya laquelle oriente administrativement, accompagne techniquement et soutient financièrement les demandeurs de crédits agricoles après qu'ils soient définitivement éligibles.

4.1. Synthèse du projet

La présente étude a pour objectif de proposer un montage économique et financier en faveur du secteur agricole, dans le cadre du renforcement de la structure agraire dans la wilaya de Tizi-Ouzou. Elle vise également à améliorer la compétitivité des produits agroalimentaires, tout en favorisant un développement durable et équilibré des territoires ruraux, notamment dans les zones montagneuses et sahariennes.

Il est aujourd'hui plus que jamais nécessaire d'envisager des solutions concrètes susceptibles d'insuffler une véritable dynamique au secteur privé, et de répondre aux besoins socio-économiques des citoyens de la région ainsi que des localités voisines.

Le projet en question revêt une importance économique significative, et devrait produire des résultats tangibles et appréciables, tant à l'échelle locale que régionale. Il s'inscrit ainsi dans

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

une démarche de valorisation de l'investissement productif à travers l'acquisition de matériel neuf, dont les caractéristiques seront présentées ci-après.

Une analyse quantitative a été menée sur la base de données financières, en s'appuyant sur une projection de la situation bilancielle sur une période de cinq exercices. Cette démarche permet d'évaluer l'évolution prévisionnelle de la rentabilité du projet.

• Présentation du promoteur

- Gérant : X
- Nom : X
- Prénom : X
- Date de naissance : 11/02/1985
- Lieu de naissance : Tizi-Ouzou
- Adresse : bastos Tizi-Ouzou
- Commune : Tizi-Ouzou
- Daïra : Tizi-Ouzou
- Wilaya : Tizi-Ouzou
- Téléphone : X
- Forme juridique : Personne physique. Exploitation Agricole Individuelle.

• Projet

L'exploitation agricole est d'une superficie de 9 Ha

- N° Carte professionnelle : /
- Type d'activité : Fourrager
- Secteur d'activité : Secteur de l'agriculture
- Coût du projet en TTC : 13 962 541,13 DA (en cours)

• Objet Social

Prestations de service de détail de l'agriculture.

• Le Siège Social

- Ferme située à Tizi-Ouzou
- N° CNE : /, Tizi-Ouzou wilaya de Tizi-Ouzou

• Localisation des Activités Projetées :

Le promoteur opérera sur le territoire de Tizi-Ouzou.

- **Moyens de Production**

Liste des équipements :

- Tracteur 82 cv à 04 RM Moteur DEUTZ
- Remorque 5 tonnes 2 roues
- Citerne 3000 Litres galvanisée
- Charrue 2 Socs Réversible 16'' GALUCHO
- CoverCrop 10x20 Auto porté offset
- Ramasseuse presse à Fil de fer
- Atomiseur 1000 litres
- Epandeur d'engrais 800 L CMA
- Emplois permanents à créer : 0 3SALARIES

4.2. Analyse stratégique du marché

- **Secteur clé :** L'agriculture est un pilier de l'économie algérienne, contribuant fortement à l'emploi et au PIB.
- **Objectif d'investissement :** Acquisition d'un tracteur pour améliorer l'efficacité de l'exploitation.
- **Avantages du tracteur**
 - Réduction des coûts de production.
 - Optimisation des déplacements et de l'approvisionnement.
 - Amélioration de la gestion des intrants agricoles.
- **Situation actuelle :** L'exploitation dispose des moyens nécessaires sauf du matériel de transport.
- **Rentabilité :**
 - Chiffre d'affaires prévisionnel élevé.
 - Utilisation rationnelle du matériel pour assurer sa longévité.
- **Revenus attendus :**
 - Directs : augmentation de la productivité et des rendements financiers.
 - Indirects : location à d'autres agriculteurs, réduction des dépenses en main-d'œuvre.
- **Perspectives :** Possibilité d'extension future grâce aux excédents générés.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

4.3. Motivation du besoin de l'investissement

Tableau 11 : Equipment

Désignation	Quantité
Matériel et outillage	
Tracteur 82 cv à 04 RM Moteur DEUTZ	01
Remorque 5 tonnes 2 roues	01
Citerne 3000 Litres galvanisée	01
Charrue 2 Socs Réversible 16'' GALUCHO	01
CoverCrop 10x20 Auto porté offset	01
Ramasseuse presse à Fil de fer	01
Atomiseur 1000 litres	01
Epandeur d'engrais 800 L CMA	01

Source : Réaliser par nous-mêmes d'après des documents interne de la banque

Tableau 12 : Structure et évaluation financière de l'investissement

Désignations	Quantité	Montant
Matériel et outillage		
Tracteur 82 cv à 04 RM Moteur DEUTZ	01	11 733 227, 84
Remorque 5 tonnes 2 roues	01	
Citerne 3000 Litres galvanisée	01	
Charrue 2 Socs Réversible 16'' GALUCHO	01	
CoverCrop 10x20 Auto porté offset	01	
Ramasseuse presse à Fil de fer	01	
Atomiseur 1000 litres	01	
Epandeur d'engrais 800 L CMA	01	
Total		

Source : Réaliser par nous-mêmes d'après des documents interne de la banque

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Tableau 13 : Coût de financement

Désignation	Montant de participation	Montant
Apport personnel	10%	1 173 322, 78 DA
Apport bancaire	90%	7 704 223, 91 DA
Total	100%	8 877 546, 69 DA

Source : Réaliser par nous-mêmes d'après des documents interne de la banque

Tableau 14 : Les ressources humaines

L'effectif réparti comme suit :

Eléments	Maitrise	Agent d'exécution	Total
Ouvriers	03	/	03
Total	03	/	03

Source : Réaliser par nous-mêmes d'après des documents interne de la banque

NB : Garanties proposé : en garantie du prêt le promoteur propose les garanties conventionnelles notamment le gage des appareils.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Tableau 15 : Bilan d'ouverture

Actif	Montant	Passif	Montant
Frais préliminaire		Fonds propre	
Matériel médical		Nouvelle apport	1 173 322.78
Montant brut	11 733 227.84	Fond d'exploitation	
Amortissement		Résultat en ins. D'affectation	
Montant net		Dettes	
Stock		Montant de soutien	2 855 681.15
Avance pour compte		Emprunt bancaire	7 704 223.91
Créance sur client		Autres dettes d'exploitation	
Total d'actif net	11 733 227.84	Total net du passif	11 733 227.84

Source : Réaliser par nous-mêmes d'après des documents interne de la banque

4.3.1. Evaluation financière du projet

Les prévisions d'activités sont déterminées à partir des données réelles, notamment les tarifs unitaires ainsi que les consommations effectives des équipements.

4.3.1.1. Détermination du Chiffre d'Affaires

Le Chiffre d'Affaires est déterminé compté tenu de la production agricole (de récoltes et d'autres produits saisonniers comme les semences, etc.) et prestation de service (transport, ...).

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Le Chiffre d'Affaires annuel prévisionnel global est de 5 256 000,00 DA, calculé à partir des données suivantes :

- **Le chiffre d'affaire total pour la production agricole estimé**

(1 485 000,00 + 1 350 000,00 + 1 369 600,00 + 204 600,00 = 4 204 600,00 DA)

est détaillé comme suit :

- Le chiffre d'affaires pour la production agricole, tel que les semences de blé, est de 30 Quintaux/Ha
(9 Ha × 30 = 270) donc $270 \times 5\,500,00 \text{ DA} = 1\,485\,000,00 \text{ DA}$.
- Également, la vente des plateaux fourragers (foin-aliment) est de 250 Quintaux/Ha
(9 Ha × 250 = 2 250) donc $2\,250 \times 600,00 \text{ DA} = 1\,350\,000,00 \text{ DA}$.
- Le chiffre d'affaire pour d'autres productions agricoles, tels que l'ensilage de maïs et la drêche d'avoine provenant de la contrepartie de la prestation de service (Récolte agricole des autres clients) :
 $1\,712 \times 800,00 \text{ DA} = 1\,369\,600,00 \text{ DA}$.
- Le chiffre d'affaire annuel prévisionnel pour différentes prestations de service est estimé à 1 051 400,00 DA/an, tel que :
 - Type de machines de ramassage et fourrageuse et le transporteur d'eau et l'aliment
Location de tracteur.
 - Une évolution de 5% est prise en compte d'un exercice à un autre.

4.3.1.2. Matière et fournitures consommées

- Les consommations représentent les achats de semences et autres produits pesticides et des soins ainsi que les engrais soit un montant de 50 000.00 DA par hectare, soit 450 000.00 DA pour 09 hectares exploités pour la première année ce montant est augmenté par d'autres charges, les produits d'entretiens et autres charges comme d'énergie électrique pour l'irrigation et autres soit le montant de 150 000.00 DA et un total de 600 000.00 DA.
- Les matières et fournitures se composent du carburant et lubrifiant du tracteur, ces charges sont estimées suivant les consommations effectuées compte tenu des trajets parcourir soit 30 à 50 km par jour en moyenne. Soit environ 100 L consommées par jour (30 litres × 29,01 DA) soit une consommation journalière de 870.30 DA par jour environs.
- Et une consommation annuelle de $870,30 \text{ DA} \times 292 = 254\,127,60 \text{ DA}$ la 1^{ère} année.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

- Ce montant est augmenté d'autres matières et accessoires divers telles les pneus estimés à 100 000,00 DA.
- Total de 954 127,60 DA.

4.3.1.3. Services extérieurs

Cette rubrique comprend les dépenses liées à l'entretien courant des véhicules, indispensables à leur bon fonctionnement et à leur durabilité. Il s'agit notamment des opérations de lavage, de graissage et de vidange, effectuées régulièrement par des prestataires externes. Ces services garantissent la performance du matériel et la prévention des pannes. Le coût annuel de ces prestations est estimé à 200 000,00 DA

4.3.1.4. Charges sociales

Nombre et qualification	Nombre de salaires	Total mensuel	Total annuel
03 ouvriers agricoles saisonniers	03 à raison de 06 mois par an	$03 \times 20\,000,00 \times 6$ mois	360 000,00
Total		360 000,00	360 000,00

4.3.1.5. Impôts et taxes

Dans le cadre d'un crédit-bail portant sur l'acquisition d'un tracteur agricole, l'opération peut bénéficier d'une exonération totale d'imposition, notamment en matière de TVA et de droits d'enregistrement. Cette exonération vise à encourager l'investissement dans le secteur agricole. Elle permet ainsi de réduire le coût global de l'opération pour le preneur. Toutefois, cette mesure dépend de la législation fiscale en vigueur et de la nature de l'équipement financé.

4.3.1.6. Les frais financiers

- Cette rubrique regroupe les charges liées aux intérêts générés par le financement de l'opération, notamment dans le cadre d'un crédit-bail. Ces intérêts sont calculés annuellement en fonction du capital restant dû et du taux appliqué par l'établissement financier. Pour la première année, les frais financiers sont estimés à 462 253,43 DA. Ce montant figure dans le tableau d'amortissement annexé au dossier.

4.3.1.7. Les frais divers

Cette rubrique concerne surtout les assurances ils sont estimés à :

- Autres assurance (vols, incendie...) = 10 000,00 DA/AN
- Autres frais divers (adhésions, association...) = 10 000,00 DA/AN

Total frais divers pour la première année = 20 000,00 DA/AN

**Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR
Tizi Ouzou**

4.3.2. Montage financiers du projet

Tableau 16 : Montage financiers du projet

Nature	Qté	Unité de mesure	Montant	Montant de soutien	Apport personnel	Crédit
Acquisition Tracteur 82 cv à 04 RM Moteur DEUTZ	01	Unité	6 781 434,84	1 377 000,00	678 143,48	4 726 291,36
Acquisition Charrue 2 Socs Réversible 16'' GALUCHO	01	Unité	540 144.00	192 831.41	54 014.40	293 293.19
Acquisition CoverCrop 10x20 Auto porté offset	01	Unité	870 000.00	310 590.00	87 000.00	472 410.00
Acquisition	01	Unité	332 640.00	118 752.48	33 264.00	180 623.52
Acquisition Ramasseuse presse à Fil de fer	01	Unité	1 160 153.00	414 174.62	116 015.30	629 963.08
Acquisition Atomiseur 1000 litres	01	Unité	826 307.00	294 991.60	82 630.70	448 684.70
Acquisition Epandeur d'engrais 800 L CMA	01	Unité	412 720.00	147 341.04	41 272.00	224 106.96
Acquisition Remorque 5 tonnes 2 roues	01	Unité	483 525.00		48 352.50	453 172.50
Acquisition Citerne 3000 Litres galvanisée	01	Unité	326 304.00		32 630.40	293 673.60
Total			11 733 227.84	2 855 681.15	1 173 322.78	7 704 223.91

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

4.3.3. Echancier de remboursement des investissements

Tableau N°17: Amortissement du crédit bancaire taux 6% durée de 5 ans

Période	capital	Remboursement principale	Marge	Reste a remboursé	Remboursement principale cumulé
Exercice 1	7 704 223.91	1 540 844.78	462 253.43	6 163 379.13	1 540 844.78
Exercice 2	7 704 223.91	1 540 844.78	369 802.75	4 622 534.35	3 081 689.56
Exercice 3	7 704 223.91	1 540 844.78	277 352.06	3 081 689.56	4 622 534.35
Exercice 4	7 704 223.91	1 540 844.78	184 901.37	1 540 844.78	6 163 379.13
Exercice 5	7 704 223.91	1 540 844.78	92 450.69	0.00	7 704 223.91

Source : document interne de la banque

Amortissement du matériel : l'amortissement du matériel roulant objet de l'étude est calculé au taux légal de 20% conformément à la méthode du taux constant généralement admise par la réglementation en vigueur. Une annuité de 2 346 645.57 DA est prévue sur le montant d'un tracteur.

Tableau N°18 : amortissements du matériel de transport à acquérir taux amortissement 20%

Période	Valeur d'origine	Amortissement de l'exercice	Amortissement cumulé	Valeur comptable
Exercice 1	11 733 227.84	2 346 645.57	2 346 645.57	9 386 582.27
Exercice 2	11 733 227.84	2 346 645.57	4 693 291.14	7 039 936.70
Exercice 3	11 733 227.84	2 346 645.57	7 039 936.70	4 693 291.14
Exercice 4	11 733 227.84	2 346 645.57	9 386 582.27	2 346 645.57
Exercice 5	11 733 227.84	2 346 645.57	11 733 227.84	0.00

Source: document interne de la banque

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Tableau N°19 : compte de résultat prévisionnel des (05) cinq premiers exercices

Elément	Exercice 1	Exercice 2	Exercice 3	Exercice 4	Exercice 5
Chiffre d'affaire	5 256 000.00	5 518 800.00	5 794 740.00	6 084 477.00	6 388 700.85
Mat et fournitures	954 127.60	1 001 833.98	1 051 925.68	1 104 521.96	1 159 748.06
Services	200 000.00	210 000.00	220 500.00	231 525.00	243 101.25
Valeur ajoutée	4 101 872.40	4 306 966.02	4 522 314.32	4 748 430.04	4 985 851.54
Frais du personnel	360 000.00	378 000.00	396 900.00	416 745.00	437 582.25
Impôts et taxes					
Frais divers	20 000.00	21 000.00	22 050.00	23 152.50	24 310.13
Frais financiers	462 253.43	396 802.75	277 352.06	184 901.37	24 310.13
Dotation aux amortissements	2 346 645.57	2 346 645.57	2 346 645.57	2 346 645.57	2 346 645.57
Résultat brut	912 973.40	1 191 517.70	1 479 366.69	1 776 985.60	2 084 862.90
IRG/Revenu	0	0	0	0	0
Résultat net	912 973.40	1 191 517.70	1 479 366.69	1 776 985.60	2 084 862.90
Cash-flow brut	3 259 618.97	3 538 163.27	3 826 012.26	4 123 631.17	4 431 508.47
Remboursement emprunt	1 540 844.78	1 540 844.78	1 540 844.78	1 540 844.78	1 540 844.78
Cash-flow net	1 718 774.19	1 997 318.49	2 285 167.48	2 582 786.39	2 890 663.69
Cash-flow cumulé	1 718 774.19	3 716 092.68	6 001 260.16	8 584 046.54	11 474 710.23

Source : document interne de la banque

Analyse

- **Chiffre d'affaires (CA)**

Il montre une progression régulière :

- Exercice 1 : 5 256 000,00
- Exercice 5 : 6 388 700,85

Croissance totale sur 5 ans : +21,5 %

Cela traduit une activité en expansion.

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

- **Consommations externes** (Mat et fournit cons + Services)

Ces charges augmentent modérément, ce qui montre une maîtrise des coûts externes malgré l'augmentation du CA.

- **Valeur ajoutée**

Elle passe de 4 101 872,40 à 4 985 851,54

Représente la richesse créée par l'entreprise.

Évolution constante, ce qui est positif et montre une bonne gestion de la production.

- **Frais du personnel**

Évoluent de 360 000,00 à 437 582,25, soit +21,6 %

En ligne avec l'évolution de l'activité, indique un investissement dans le capital humain.

- **Charges diverses** (frais divers, financiers, amortissements)

Frais financiers diminuent fortement entre l'exercice 1 (462 253,43) et l'exercice 5 (92 450.69), ce qui suggère :

- Réduction de l'endettement
- Amélioration de la gestion de trésorerie

Dotation aux amortissements reste constante (2 346 645,57), indiquant une stabilité des investissements.

- **Résultat brut et net**

Le résultat net passe de 912 973,40 à 2 084 862,90 :

- Soit une multiplication par 2,28
- Indique une rentabilité croissante

Aucun impôt (IRG) n'est enregistré, ce qui peut être lié à des exonérations ou un statut fiscal particulier

- **Cash-flow brut et net**

Le cash-flow brut (résultat net + amortissements) est en constante hausse.

Le cash-flow net (après remboursement des emprunts) passe de 1 718 774,19 à 2 890 663,69

Solide capacité de financement, autofinancement assuré.

Le remboursement d'emprunt est constant à 1 540 844,78 par an, ce qui montre un plan d'amortissement stable.

- **Cash-flow cumulé**

Reflète l'accumulation de liquidités nettes d'année en année :

- De 1,7 million à 11,47 millions en 5 ans
- Montre une très bonne santé financière et une trésorerie croissante

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

Tableau N°20 : Bilan prévisionnels des cinq (5) premiers exercices d'exploitation

ACTIF	Exercice 1	Exercice 2	Exercice 3	Exercice 4	Exercice 5
Investissement Brut	11 733 227 ,84	11 733 227,84	11 733 227,84	11 733 227 ,84	11 733 227,84
Amortissement	2 346 645 ,57	4 693 291 ,14	7 039 936 ,70	9 386 582 ,27	11 733 227,84
Investissement Net	9 386 582 ,27	7 039 936 ,70	4 693 291 ,14	2 346 645 ,57	0.00
Créance					
Disponibilité	1 718 774 ,19	3 716 092 ,68	6 001 260 ,16	8 584 046 ,54	11 474 710,23
TOTAL	11 105 356 ,46	10 756 029,38	10 694 551,30	10 930 692 ,11	11 474 710,23
PASSIF					
Fond Propres	1 173 322 ,78	1 173 322 ,78	1 173 322 ,78	1 173 322 ,78	1 173 322 ,78
Montant de Soutien	2 855 681 ,15	2 855 681 ,15	2 855 681 ,15	2 855 681 ,15	2 855 681 ,15
Compte de l'exploitant					
Résultat	912 973 ,40	1 191 517 ,70	1 479 366 ,69	1 776 985 ,60	2 084 862 ,90
Réserve		912 973 ,40	2 104 491 ,10	3 583 857 ,79	5 360 843 ,39
Emprunt Bancaire	6 163 379 ,13	4 622 534 ,35	3 081 689 ,56	1 540 844 ,78	0.00
Remboursement Emprunt Bancaire	1 540 844 ,78	1 540 844 ,78	1 540 844 ,78	1 540 844 ,78	1 540 844 ,78
Emprunt Bancaire Net					
Bénéfice					
Total	11 105 356 ,46	10 756 029,38	10 694 551,30	10 930 692 ,11	11 474 710,23

Source : document interne de la banque

Tableau N°21: TRESORERIE A MOYEN TERME

Elément	Exercice 1	Exercice 2	Exercice 3	Exercice 4	Exercice 5
Résultat Avant Impôt	912 973 ,40	1 191 517 ,70	1 479 366 ,69	1 776 985 ,60	2 084 862 ,90
IRG / Revenu					
Amortissement	2 346 645,57	2 346 645 ,57	2 346 645 ,57	2 346 645 ,57	2 346 645 ,57
Cash-Flow	3 259 618,97	3 538 163 ,27	3 826 012 ,26	4 123 631 ,17	4 431 508 ,47
Rembours Emprunt Bancaire	1 540 844,78	1 540 844 ,78	1 540 844 ,78	1 540 844 ,78	1 540 844 ,78
Stock Additionnel					
Client Additionnel					
Autofinance					
Trésorerie période	1 718 774,19	1 997 318 ,49	2 285 167 ,48	2 582 786 ,39	2 890 663 ,69
Trésorerie Antérieure		1 718 774 ,19	1 997 318 ,49	2 285 167 ,48	2 582 786 ,39
Trésorerie Cumulé	1 718 774,19	3 716 092 ,68	6 001 260 ,16	8 584 046 ,54	11 474 710,23

Source: document interne de la banque

5. Recouvrement des créances compromises

5.1. Service Recouvrement (Fonctions principales)

- Géré par un chef de service.
- Prise en charge du recouvrement forcé.
- Suivi de l'exécution des décisions de justice.
- Évaluation des actions des auxiliaires de justice (notaires, huissiers, experts...).
- Suivi des demandes d'indemnisation des garanties.
- Rédaction de rapports hiérarchiques.

5.2. Phase Amiable

La phase amiable constitue la première étape du processus de recouvrement en cas d'impayé, ayant pour objectif principal d'éviter le recours à une procédure judiciaire, souvent longue et coûteuse. Elle vise à instaurer un dialogue constructif entre le créancier et le débiteur, en vue de parvenir à une solution négociée pour le règlement de la dette.

5.2.1. Moyens utilisés

Dans la phase amiable de recouvrement, plusieurs moyens sont mobilisés afin de contacter le débiteur et l'inciter à régulariser sa situation. Parmi ces moyens figurent :

- **Engagements clients** : promesses, lettres d'intention, lettres de dérogation.
- **Convention d'unité de comptes** : fusion des comptes du client pour compenser créances et dettes.
- **Recours à la négociation** : tentatives de trouver des solutions avant action judiciaire.

5.3. Phase Précontentieuse

La phase précontentieuse consiste à repérer les dossiers présentant un risque accru d'impayé suite à l'échec des relances amiables. Elle repose sur l'analyse des retards de paiement, la situation financière du débiteur et l'historique des relations commerciales. Cette étape permet de prioriser les actions à mener et de préparer les éléments nécessaires à un éventuel recours judiciaire. Elle vise ainsi à optimiser le recouvrement tout en limitant les coûts.

5.3.1. Étapes

- Consultation des fichiers d'impayés.
- **Réunir les documents nécessaires** : contrat de crédit-bail, acte de cautionnement, identification client, etc.
- **Moyens de relance** : appel, lettre recommandée, mise en demeure.
- **Sommation de payer via huissier** : préalable avant action judiciaire.
- **Saisie-arrêt bancaire** : blocage des comptes du débiteur.

5.3.2. Solutions possibles

- **Rééchelonnement de la dette** (ex. pour crédit-bail tracteur, si matériel est encore en service).
- **Modification du mode ou date de remboursement** : en accord avec la situation réelle du client.
- **Suspension temporaire des poursuites** : si engagement de régularisation crédible.

5.4. Phase Judiciaire (Contentieux)

La phase judiciaire, ou contentieuse, est engagée lorsque les tentatives de recouvrement amiable et précontentieux ont échoué. Elle consiste à saisir les tribunaux compétents afin d'obtenir une décision contraignante pour le recouvrement de la créance. Cette étape implique des procédures formelles et peut entraîner des délais et des coûts supplémentaires. Elle constitue le dernier recours pour sécuriser les droits du créancier.

5.4.1. Étapes principales

- **Dénonciation du contrat de crédit-bail** : exigibilité immédiate de toute la dette.
- **Transfert du dossier à l'avocat avec pièces justificatives** : contrat, mises en demeure, relevés certifiés.
- **Action judiciaire** : dépôt d'une requête devant le tribunal.
- **Injonction de payer** : procédure rapide pour créance établie.
- **Saisie conservatoire** : blocage des biens avant jugement.
- **Jugement au fond** : décision définitive de condamnation du débiteur.

5.5. Exécution Forcée et Saisie

En cas de jugement favorable à la banque :

- **Exécution forcée** : intervention de l'huissier sur la base du jugement.
- **Procédures de saisie** : Après délai de 15 jours, possibilité de **saisir tous les biens** du débiteur, mobilier, matériel agricole (comme le tracteur en crédit-bail).
- **Gardiennage** : organisation de la conservation des biens saisis.
- **Vente aux enchères** : réalisée par l'huissier ou un commissaire-priseur. Si le montant couvre la dette, le surplus est restitué au client.

5.6. Spécificité du Crédit-bail (Tracteur agricole)

- Le bien reste la propriété de la banque jusqu'à la levée d'option d'achat.
- En cas d'impayé :
 - Résiliation du contrat,
 - Reprise du tracteur par la banque sans passer nécessairement par le juge,
 - Si le matériel ne couvre pas la dette, poursuite judiciaire pour le solde.

7. Procédure de Rééchelonnement d'un Crédit-bail Agricole

Le rééchelonnement d'un crédit-bail est une mesure de restructuration financière accordée à un client en difficulté de remboursement, visant à adapter le plan de remboursement à sa capacité financière actuelle, tout en garantissant à la banque la récupération de ses créances.

7.1. Déclenchement de la demande

La procédure de rééchelonnement peut être initiée :

- À la demande du client ayant des difficultés conjoncturelles ou structurelles.
- Par la banque, à la suite du suivi des impayés ou d'un entretien avec le client.

7.2. Analyse de la situation financière

Avant toute décision, le service précontentieux ou le gestionnaire du dossier procède à :

- L'analyse des causes de non-paiement (problèmes de trésorerie, baisse de revenus agricoles, panne ou inutilisation du tracteur, etc.).
- L'évaluation de la capacité de remboursement du client, à travers :
 - Les relevés d'activité (production agricole, ventes).
 - L'état d'endettement global.
 - Les autres engagements bancaires.

7.3. Vérification des conditions d'éligibilité

Le rééchelonnement ne peut être accordé que si certaines conditions sont remplies :

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

- Le tracteur agricole acquis par crédit-bail est **toujours en possession** du client et en état d'utilisation.
- Le client n'est pas poursuivi en justice au moment de la demande.
- Le client accepte de verser un acompte (généralement 5% à 10% du capital restant dû) comme preuve de bonne foi.
- La garantie de crédit-bail (le bien loué) est toujours valable.

7.3.1. Élaboration d'une nouvelle proposition de remboursement

Le service crédit prépare un nouveau plan de remboursement qui peut inclure :

- Une durée prolongée du contrat (ex. : jusqu'à 5 ans selon le cas).
- Une période de différé (jusqu'à 12 mois) durant laquelle seul l'intérêt peut être payé.
- Une réduction temporaire des échéances mensuelles ou trimestrielles.

7.3.2. Accord du client et validation hiérarchique

- Le client signe une nouvelle convention de rééchelonnement avec les nouvelles conditions.
- Le chef d'agence ou la direction régionale valide l'opération après approbation du comité de crédit.

7.3.3. Modification du contrat et mise à jour informatique

- Le contrat initial est modifié par avenant précisant :
 - La nouvelle échéance.
 - Le nouveau montant des mensualités.
 - Les modalités de révision du taux si applicable.
- Le système bancaire est mis à jour avec le nouveau calendrier de remboursement.

7.3.4. Suivi post-rééchelonnement

- Le service recouvrement suit étroitement les nouvelles échéances.
- En cas de nouveau manquement, le dossier peut être réorienté directement vers la phase judiciaire.

8. Aspect comptables

Le traitement comptable des créances compromises permet de refléter fidèlement la situation financière. Il est encadré par des règles précises selon la nature du problème.

8.1. Aspect comptable de recouvrement des créances compromises

Ce volet traite de la manière dont les ressources doivent compenser les créances devenues incertaines. Cela implique un reclassement et parfois une dépréciation.

8.1.1. Pour le Banquier (Le Bailleur)

Le banquier, en tant que bailleur, doit appliquer des règles spécifiques pour comptabiliser les créances en difficulté. Cela assure une transparence financière face aux risques.

8.1.1.1. Enregistrement Initial de la Créance Compromise

Lorsqu'une créance est reconnue comme compromise, elle subit plusieurs modifications :

- Elle est reclassée en tant que créance douteuse ou litigieuse, conformément au plan comptable (compte 274 ou 2745).
- Une provision pour dépréciation de la créance est établie (compte 29174).

Écriture Comptable Type

- Débité le compte 686 : Dotations aux provisions pour créances douteuses
- Crédité le compte : 29174 Provision pour créances douteuses

- **En Cas de Recouvrement Partiel ou Total**

Lorsque la banque constate un recouvrement, qu'il soit partiel ou total, une reprise de provision est effectuée proportionnellement au montant récupéré.

Le montant réellement encaissé est alors enregistré en tant que produit, généralement dans un compte de produit exceptionnel ou de recouvrement de créances douteuses.

- **Écriture Comptable Type en Cas de Recouvrement**

- Débité le compte 512 : Banque (montant encaissé)
- Débité le compte 29174 : Provision pour créances douteuses (reprise partielle)

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

- Crédité le compte 2745 : Créances douteuses (solde du poste actif)
- Crédité le compte 78174 : Reprise sur provision

- **En cas de remise gracieuse ou d'abandon de créance**

Lorsqu'une créance est abandonnée, cela entraîne l'enregistrement d'une perte définitive.

- **Écriture comptable type**

- Débité le compte 654 : Pertes sur créances irrécouvrables
- Crédité le compte 2745 : Créances douteuses

9. Pour le Client (preneur de crédit-bail)

Lorsque le client bénéficiaire d'un crédit-bail a enregistré la dette restructurée, un abandon partiel ou un recouvrement reconnu par la banque entraîne les conséquences suivantes :

- **En cas de remise de dette**

Le client enregistre un produit exceptionnel correspondant au montant de la dette abandonnée.

Écriture type :

Débité le compte 401 ou 164 - Fournisseurs / Dettes locatives

Crédité le compte 778 - Produits exceptionnels (remise de dette)

- **En cas de paiement partiel après rééchelonnement**

Le client réduit son passif (dette) à mesure des paiements effectués.

Écriture type :

Débité le compte 164 - Dettes de crédit-bail

Crédité le compte 512 – Banque

9.1.Aspect comptable du rééchelonnement d'un crédit-bail agricole

9.1.1. Chez le prêteur (le locataire)

Reproduire de manière fidèle la nouvelle *configuration* du contrat dans les états financiers de la banque.

9.1.1.1. Principaux traitements comptables

- **Observation d'une réorganisation**

Selon les règles internes, *les loyers impayés* sont classés en créances en retard ou en litige. Si le risque est confirmé, une réserve pour créance douteuse est mise en place.

- **Révision de la date limite :**

La mise à jour du plan d'amortissement financier du contrat permet d'intégrer le nouveau plan de remboursement dans les comptes.

Si le contrat est prolongé, la charge d'intérêts est réévaluée en fonction du nouveau taux effectif si celui-ci est modifié. Si des loyers avaient été déterminés à l'avance, il est nécessaire de les annuler ou de les régulariser.

La valeur nette comptable du bien en crédit-bail diminue (si le rééchelonnement entraîne une diminution de la valeur du contrat).

9.1.2. Chez le client (qui a contracté un prêts-bails)

Il est essentiel d'adapter la gestion des loyers selon les nouvelles modalités prévues par le contrat révisé. Cela implique la mise à jour des échéanciers de paiement, le calcul des montants dus, ainsi que la communication claire avec le service financier pour éviter tout retard. Une gestion rigoureuse permet de garantir la conformité au contrat et d'assurer la bonne tenue des obligations financières. Cette adaptation contribue également à maintenir une relation saine entre le client et le bailleur.

9.1.2.1. Principe aux traitements comptables

Les principes relatifs aux traitements comptables définissent le cadre méthodologique applicable à l'enregistrement et au suivi des opérations de prêts-bails.

- **Analyse de la dette restructurée**

Le capital restant à payer est modifié en fonction du nouveau plan. Les livres du client enregistrent une structuration de dette.

- **Calcul du montant des nouveaux loyers**

Chaque date limite est enregistrée en fonction de sa nature :

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR Tizi Ouzou

- En charge financière : partie intérêts (compte 661).
- La partie capitale est réduite en réduisant la dette locative.

Si le paiement du loyer est retardé, il est indiqué en engagement hors bilan.

- **Gestion fiscale**

Il est possible de déduire la charge d'intérêts en fonction des règles locales.

Il est possible que les pénalités de retard antérieures ne soient pas déductibles.

- **Évolution de l'immobilisation**

En cas d'inscription du bien à l'actif du propriétaire (comme dans le cas du crédit-bail assimilé à une acquisition), l'amortissement se poursuit conformément au plan initial, à moins d'une réévaluation importante.

9.1.3. Cas spécifiques à prendre en compte

- **Rééchelonnement avec renonciation partielle de créance**

Chez le banquier, on observe une perte permanente (compte 654 - pertes sur les créances).

Chez le client : produit remarquable (compte 778) en cas de renonciation à des dettes

- **Rééchelonnement sans changement de taux avec prolongation**

Il est nécessaire de réévaluer la constante annuelle sur la nouvelle période et d'ajuster les intérêts futurs.

Conclusions

L'analyse des deux cas pratiques observés à l'agence 580 de la BADR à Tizi Ouzou a permis une comparaison concrète entre les méthodes de financement islamique (Mourabaha) et de crédit-bail traditionnel. Il en ressort que la Mourabaha, qui respecte les principes de la charia, privilégie l'éthique et la transparence, tandis que le crédit-bail traditionnel se caractérise par une plus grande flexibilité contractuelle. Chacune de ces options de financement présente des avantages spécifiques, répondant à différents besoins et contextes. Cette étude met en lumière la viabilité et la pertinence de la finance islamique dans le secteur bancaire, tout en soulignant l'importance d'offrir une gamme financière diversifiée qui corresponde aux attentes des clients.

A decorative horizontal scroll graphic with a light green border and rounded ends. The scroll is centered on the page and contains the text "Conclusion Générale".

Conclusion Générale

Conclusion Générale

À la fin de cette recherche comparative entre la finance islamique et le crédit-bail conventionnel, il devient évident que ces deux méthodes de financement opèrent selon des dynamiques économiques différentes, bien qu'elles visent toutes deux à faciliter l'accès au patrimoine nécessaire à la croissance des entreprises. Le crédit-bail conventionnel se caractérise par sa flexibilité et sa large application au sein des systèmes financiers classiques, alors que le crédit-bail islamique repose sur une approche éthique inspirée par les principes de la charia, mettant en avant le partage des risques et l'interdiction des intérêts excessifs.

L'étude des bases théoriques, des mécanismes juridiques et financiers, ainsi que l'analyse de cas concrets ont permis d'identifier plus clairement les avantages et les limites de chaque modèle. La finance islamique apparaît comme une solution efficace et réaliste, surtout dans les pays à majorité musulmane ou parmi les acteurs économiques désireux d'harmoniser leurs pratiques financières avec leurs croyances religieuses. Cependant, son application fait face à divers obstacles structurels et réglementaires, ainsi qu'à un besoin de standardisation pour améliorer son intégration dans les circuits financiers mondiaux.

Ce mémoire souligne l'importance grandissante de la finance islamique dans le paysage économique international, en tant que modèle alternatif prônant des valeurs de justice, de transparence et de responsabilité. Il encourage aussi une réflexion sur la manière dont les pratiques financières conventionnelles pourraient tirer parti de certaines exigences éthiques pour regagner la confiance et consolider la stabilité du système financier.

Finalement, il est fortement conseillé de favoriser une coopération active entre la finance islamique et le crédit conventionnel, en s'appuyant sur des stratégies financières novatrices qui peuvent unir les atouts des deux systèmes. Cela pourrait inclure la création de produits hybrides qui respectent les exigences éthiques tout en maintenant l'efficacité des méthodes classiques. De plus, une formation spécialisée et continue dans le domaine de la finance islamique est cruciale pour préparer des professionnels qualifiés, capables de concevoir et de gérer ces nouveaux outils. En outre, la mise en place d'un cadre légal clair, cohérent et harmonisé, qui prenne en compte à la fois les spécificités de la charia et les normes financières internationales, contribuerait à renforcer la confiance des investisseurs, à augmenter la transparence des transactions et à simplifier l'accès à ces produits pour divers acteurs économiques.

A decorative scroll graphic with a light green border and a small circular detail at the top right corner. The text is centered within the scroll.

Références Bibliographiques

Références Bibliographiques

1. Ouvrages

- André SIGONNEY. (1994). La PME et son financement. Edition. D'ORGANISATION.
- Éric Garrido.(2002). Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail. Edition, Tome 1,
- Farouk Bouyacoub. (2000). L'entreprise et le financement bancaire. Edition.
- Genevière Causse-Broquet. (2012). La finance islamique. 2^e édition.
- GERVAIS. J-F. (2004) : Les clés du leasing. Ed. D'organisation.
- Mahmoud El-Gamal. (2012). La banque et la finance islamiques. 1^{ère} édition De Boeck 2012.
- Michel Ruimy.(2008).Finance islamique.editionSéFi.
- Pascal Philippsian. (1998). Le crédit-Bail et le leasing. Édition LeveragedleasesIndustrialequipmentleases.

2. Articles et revues

- R LATRACH, M AMEDJAR. (2021).Les déterminants du choix de financement des entreprises par les banques participatives. revue de littérature empirique

3. Thèses et mémoires

- Akli Nassim.2019. « Etude comparative : banque conventionnelle et banque islamique » mémoire master. UMMTO.
- Amrar. Sabrina. (2018) : étude comparative entre le crédit classique et le leasing dans le financement des investissements. Mémoire master UMMTO.
- Sarah. MERAOU, (2007) : Le crédit-bail (leasing) : théorie et pratique en Algérie. ESB-Alger,
- Smaili.Nabila (2011) : Pratique du crédit-bail, Analyse de situation Algerienne. Mémoire master UMMTO
- Tifoun.Rabah. (2021) : les financements des investissements par la méthode du crédit-bail. Mémoire master UMMTO.

4. Sites internet

- <https://asjp.cerist.dz/>: les banques islamique : concepts et fonctionnement.
- <https://www.figure/les-principes-de-la-finance-islamique>.
- [www /http://e-biblio.univ-mosta](http://e-biblio.univ-mosta).
- <https://www.wesharebonds.com/>.consulté
- <https://www.avocats-bah.com>

5. Textes Réglementaires

- Ordonnance n° 95-27 du 30 décembre 1995 J O n° 82 du 31/12/95.
- Loi de finance n°2000-06 du 23 décembre 2000 J O n° 80 du 24/12/2000.
- Loi n° 01-12 du 19 juillet 2001, J O n° 38 du 21/7/2001.
- Loi n°02-11 du 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003, JO n°86 du 25/12/2002.
- Loi n°03-05 du 14 juin 2003 portant loi de finances complémentaire pour 2003, JO n°37 du 15/06/2003.
- Loi n°03-22 du 28 décembre 2003, JO n°83 du 29/12/2003.
- Loi n°05-16 du 31 décembre 2005, JO n°85 du 31/12 /2005.
- Bulletin d'information de la Direction Générale des Impôts - n° 32 Juin 2008
- Ordonnance n°09-01 du 22 juillet 2009 portant loi de finances complémentaire pour 2009, JO n°44 du 26/07/2009.
- Loi n°09-09 du 30 décembre 2009, portant loi de finances 2010, JO n°78 du 31/12/2009.
- Ordonnance n°10-01 du 26 août 2010, portant loi de finances complémentaire pour 2010, JO n°49 du 29 août 2010
- Loi n°11-16 du 28 décembre 2011, portant loi de finances pour 2012, JO n°72 du 29/12/2011.
- Loi n°13-08 du 30 décembre 2013, portant loi de finances pour 2014, JO n°68 du 31/12/2013
- Ordonnance n°15-01 du 23 juillet 2015, portant loi de finances complémentaire pour 2015, JO n°40 du 23/07/2015.



Annexes

Annexes

Annexe1 : La demande de "Mourabaha production agricole"

BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL
« DEMANDE DE FINANCEMENT MOURABAHA CONSOMMATION »

A Monsieur le Directeur de la B. A.D.R

AGENCE :.....
Indice :.....

Je soussigné(e) M^{me}, M^{lle}, M^r :.....
Né(e) le :..... à
CIN/PC N°..... délivré(e) le :... ..
Par
Adresse :.....
N° tel :.....
Profession :.....
Adresse professionnelle :

J'ai l'honneur de venir par la présente vous exprimer mon intention de postuler pour un financement MOURABAHA consommation, destiné à l'acquisition du (des) bien(s) désigné(s) ci-dessous :

Objet de financement(*) :
Montant :
Durée d'amortissement :

Dans l'attente d'une suite favorable, veuillez agréer Monsieur, mes salutations distinguées.

DATE ETSIGNATURE DU CLIENT
PRECEDEE PAR SON
NOM ET PRENOM

Annexes

Annexes 2 : L'autorisation de consultation de la centrale des risques des entreprises et des ménages

BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL
AUTORISATION DE CONSULTATION DE LA CENTRALE DES RISQUES DES
ENTREPRISES ET DES MENAGES DE LA BANQUE D'ALGERIE

Règlement de la Banque d'Algérie N° 12-01 du 20/02/2012, portant organisation et fonctionnement de la Centrale des Risques des Entreprises et des Ménages

Je soussigné(e) Mr. Mme. Mlle

Fils (fille) de :et de :

Date de naissance :/...../..... . Lieu :

Adresse :

.....

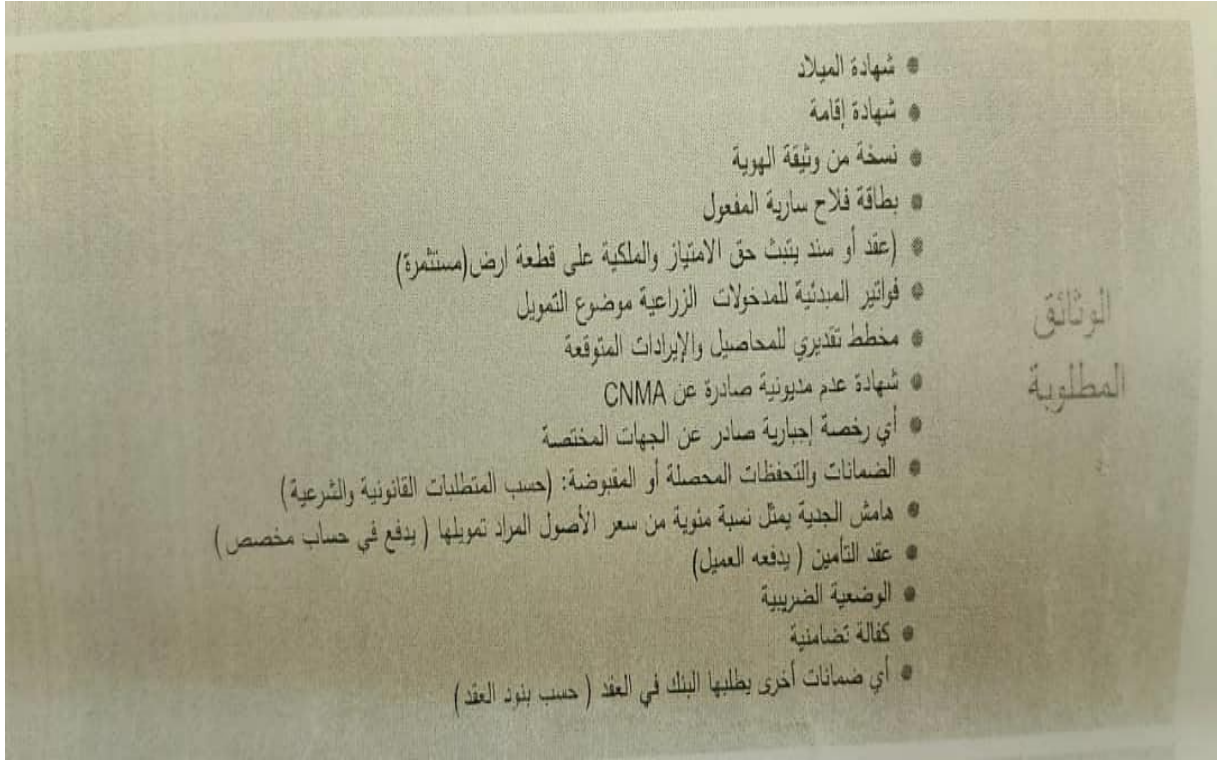
.....

Autorise la Banque de l'Agriculture et du Développement Rural à consulter la centrale des Risques de la Banque d'Algérie et autorise celle-ci à lui communiquer les renseignements enregistrés à mon nom.

Fait à le

Signature

Annexes 3 : Liste des documents à fournir "Mourabaha agricole "



Annexes 4 : Liste des documents " crédit- bail "

Le dossier doit comporter, les pièces suivantes:

- Une demande, établie sur des formulaires fournis par le centre national du Registre du commerce ;
- Un acte de propriété du local commercial ou contrat de location notarié ;
- Un extrait d'acte de naissance ;
- Un extrait du casier judiciaire (N° 3) ;
- Une quittance justifiant l'acquittement des droits de timbre, fixés par la législation en vigueur (4.000DA);
- Un reçu de versement des droits d'immatriculation au registre du Commerce, tel que fixé par la réglementation en vigueur ;
- Un agrément ou autorisation délivré(e) par les administrations compétentes, pour l'exercice des activités ou professions réglementées, dont la liste est jointe en annexe.

Annexes 5 : Exemple de contrat crédit bail

Banque de l'Agriculture et du Développement Rural

CONTRAT DE CREDIT LEASING

N° 00/2025

MATERIEL (S) AGRICOLE(S)

En conformité des dispositions de l'ordonnance N° 96-09 du Chaabane 1416 correspondant au 10 janvier 1996 relative au crédit-bail et du code civil, aux conditions générales ci-après et aux conditions particulières indiquées ci-dessous,

LA BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL, Société par Actions au Capital de 54.000.000.000 DA, ayant son siège social à ALGER, 17 Bd Colonel Amirouche- RC N° : **00 B 0011 640**, représentée par directeur de l'Agence de TIZI OUZOU <<580>> sise au BD SI MOH SAID OUZEFFOUN TIZI OUZOU.

Ci-après dénommé le <<CREDIT-BAILLEUR >> passe commande au **VENDEUR** :
EPE PMA/Trading SPA Unité Centre, 05 CHEMIN, KHETTAB YOUCEF.
MOHAMMADIA EL HARRACH (ALGER)

Ci-après dénommée le « **FOURNISSEUR** »
Du matériel (s) ou véhicule (s) ci-dessous décrit (s) pour être cédé (s) au crédit **PRENEUR** :

Nom ou raison sociale : Mr(**NOM DU CLIENT DE LA BADR**)
Adresse : DU CLIENT DE LA BADR

Ci-après dénommé(e) le << **CREDIT-PRENEUR** >>

CONDITIONS PARTICULIERES

Nature du prêt : CMT CREDIT BAIL (LEASING)	Taux de prêt	: 06.00% FIXE
Objet du prêt : TRACTEUR + MATERIEL	Taux de base	: 05,25%
Montant du prêt : ,00 DA	Taux de marge	: 03,75%
Durée du prêt : 060 mois	Taux bonifié	: 03,00%
Périodicité : SEMESTRIELLE	Taux Pénalité	: 2,00%
Montant Echéance : CONSTANT	Taux Int Retard	: 11%
Diffère : 006 mois	Frais de Dossier HT	: 20.000,00DA
Intérêts intercalaires : 1ERE Echéance	Frais de cautionnement:	0.00 DA
Compte remboursement : 580.	Commis Engagement	: 0 %

Article-1 Description du Matériel

Est cédé en crédit bail, au « CREDIT- PRENEUR » le matériel désigné au prix indiqué ci-dessous :

DESCRIPTION	PRIX EN DINAR
-	-
Prix Total H.T	DA HT
TVA	DA -
Prix Total T.T.C	DA TTC

Article -2 Livraison du Matériel :

La livraison a eu lieu dans les conditions indiquées ci-dessous :

Date de livraison	Date limite de livraison	Lieu d'installation

La livraison effective du matériel est soumise à l'autorisation préalable et expresse de la Banque de l'Agriculture et de Développement Rural –BADR-

Article-3 Paiement du prix du Matériel :

Le prix est payé au fournisseur selon les modalités ci-dessous :

Fournisseur : EPE SPA PMA -T

Montant : 100% à la livraison.

Article-4 Durée de la location :

4.1 : Le crédit prend effet à la date de livraison pour se terminer (060 mois), selon la période convenue après le pré-location.

4.2 : Le présent crédit est conclu pour une période de 060 mois outre le pré-location séparant la date de livraison et celle du paiement de loyer (exemple : le 25 du mois en cours).

4.3 : le loyer est payé à terme avance. Le premier loyer est payable à la commande du matériel.

4.4 : Les loyers qui suivent sont payables le 25 du mois de l'échéance.

4.5 : La périodicité des loyers est indiquée conformément à l'article 4-6 ci-dessous fixés aux conditions particulières.

4.6 : Les caractéristiques des loyers sont comme suit :

* Echéance mensuelle ou trimestrielle.

La T.V.A au taux en vigueur est facturée en sus.

Article-5 Révision des loyers :

Le montant des loyers arrêté conformément à l'article 4.6 ci-dessous, étant calculé provisoirement sur la base du prix du matériel communiqué par le << CREDIT-BAILLEURS >>, ou par le fournisseur choisi par l'acheteur.

Le taux sera révisé à chaque fois que l'un des éléments le composant subi un changement selon les conditions générales.

Article-6 Intérêts :

- 1- Le taux des intérêts de retard visés aux conditions générales est de 0,17 % par mois.
- 2- Le taux des intérêts intercalaires prévus par les conditions générales est de 0.75 % par mois.

Article-7 Valeur résiduelle :

- 1- La valeur résiduelle pour la levée de l'option d'achat est de 10% du prix hors T.V.A.
- 2- La notification de la décision du << CREDIT-PRENEUR >> d'acheter le Matériel sus-décrit, doit parvenir au <<CREDIT-BAILLEURS >> quinze (15) jours, au plus tard, avant la fin de la période du crédit, par pli recommandé avec accusé de réception, accompagnée d'un billet à ordre du montant de ladite valeur résiduelle, à échéance de la fin du crédit, faute de quoi le <<CREDIT-BAILLEUR >> est réputé avoir renoncé à l'option d'achat, il devra alors restituer la Matériel conformément aux dispositions de l'article 5 des conditions générales.
- 3- La propriété du Matériel ne sera transférée au << CREDIT-PRENEUR >> qu'à la date d'échéance indiquée par l'article 7 alinéa 2 ci-dessus et si, les billets à ordre visé est entièrement honoré.

Article -8 Assurances :

Le <<CREDIT-PRENEUR >> devra souscrire à ses frais entiers et exclusifs, auprès d'une compagnie réputée solvable, une police assurance à responsabilité civile avec le besoin de renonciation par l'assureur à tout recours contre le propriétaire << CREDIT-BAILLEURS >>.

Article-9 Conditions générales :

Le << CREDIT-PRENEUR >> déclare avoir pris connaissance des conditions générales du présent contrat, les approuve et les considère comme y faisant partie intégrante.

Article -10 Droit d'enregistrement :

Les droits d'enregistrement du présent contrat sont à la charge exclusive du << CREDIT-PRENEUR >>.

Article-11 Publicité-Inscription :

Une inscription sera prise dans les formes et délais telle que prévue par le décret exécutif N° 06-90 du 20 février 2006, au niveau du Centre National du Registre de Commerce-

Annexes

CNRC- ALGER, à la diligence du << CREDIT-BAILLEUR>> qui s'y oblige expressément.

A cet effet, tous les pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent contrat pour accomplir cette formalité.

Fait à TIZI OUZOU, Le

LE CREDIT-BAILLEUR

LE CREDIT-PRENEUR

N/B : Faire précéder chaque signature légalisée de la mention << Lu et Approuvé>> et apposer le cachet de l'entreprise.

Annexes

Annexes 6 : Notification du soutien par l'Etat

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'AGRICULTURE DU DEVELOPPEMENT RURAL
DIRECTION DES SERVICES AGRICOLES
WILAYA DE TIZI-OUZOU

NOTIFICATION DU SOUTIEN N° DU

Bénéficiaire M^r
 Subdivision agricole de TIZI-OUZOU
 Commune : TIZI-OUZOU
 Wilaya : TIZI-OUZOU
 Procès verbal du comité technique de wilaya n° du
 Validité (06 mois) : au

NATURE ET MONTANT DU SOUTIEN

Descriptif général :

Type de matériel et d'équipement agricole	Puissance et autres indications	Nombre	Prix de vente réel (DA)	Prix de vente de référence (DA)	Montant du soutien (DA)
Acquisition Tracteur 82 ev à 04 RM Moteur DEUTZ	82 ev à 04 RM Moteur DEUTZ	1	8 069 907,46	4 590 000,00	1 377 000,00
Acquisition Charrue 2 soc réversible 16" GALUCHO		1	642 771,36		192 831,41
Acquisition Cver Crop 10*20 Auto, porté offset		1	1 035 300,00		310 590,00
Acquisition Cultivateur 11 dents GALUCHO ALGERIE		1	395 841,60		118 752,48
Acquisition Ramasseuse Presse à fil de fer		1	1 380 582,07		414 174,62
Acquisition Atomiseur 1000 litres		1	983 305,33		294 991,60
Acquisition Epaneur d'engrais 800 L CMA		1	491 136,80		147 341,04
Acquisition Remorque 5 tonnes 2 roues		1	575 394,75		
Acquisition Citerne 3000 litres galvanisée		1	388 301,76		
TOTAL		1	13 962 541,13	4 590 000,00	2 855 681,15

Fait à TIZI OUZOU le

Signature du bénéficiaire précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »
 Signature du directeur des services agricoles

Annexes

شركة تسويق المعدات والآلات الزراعية

EPE PMA/T SPA

AU CAPITAL SOCIAL DE 4.692.484.000 DA

PMAT

Unité Centre

05, Chemin KHETTAS Youcef,
Mohammadia El Harrach (Alger)
Tél: 023 75 10 72 / 023 75 10 74
Fax : 023 75 10 71

Dispositif machinisme agricole FNDA.

Alger le: 07/02/2024

COPIE DSA

Client: W. TIZI LOUZOU

Designation	Prix Unitaire HT	QTE.	Prix de vente Réel TTC.	Prix de référence	Montant du soutien	Reste à payer compte PMAT
Traacteur 52 cv à 04 RM Moteur DEUTZ	6 781 434,84	1	8 069 907,46	4 590 000,00	1 377 000,00	6 692 907,46
Remorque 5 tonnes 2 roues	483 525,00	1	575 394,75	-	-	575 394,75
Citerne 3000 Litres galvanisée	326 304,00	1	388 301,76	-	-	388 301,76
Charrue 2 Sac Réversible 16" GALUCHO	540 144,00	1	642 771,36	-	192 831,41	449 939,95
Cover Crop 10X20 Auto porté affût	870 000,00	1	1 035 300,00	-	310 590,00	724 710,00
Cultivateur 11 dents GALUCHO ALGERIE	332 640,00	1	395 861,60	-	118 752,48	277 089,12
Ramasseuse Presse à foin de fer	1 160 153,00	1	1 380 522,07	-	414 174,62	966 407,45
Atomiseur 1600 litres	826 307,00	1	983 392,33	-	294 991,60	688 313,73
Epardeur d'engrais 800 L. CMA	412 720,00	1	491 120,00	-	147 341,04	343 795,76
TOTAL	11 733 227,84	9	13 962 541,15		2 855 681,15	11 106 859,98

Mode de paiement

Compte PMAT/Unité Centre :

PIÈCES FINANCIÈRES:
* MONTANT HT GLOBAL
* chèque de banque (Cas Cash)
* Cahier de charge et originale de la décision
* Chèque de banque (Cas Leasing)
* Franchise TVA

Cheque de Banque en Virement Bancaire

BADR BELFORT

11 733 227,84
11 106 859,98
8 877 546,69
2 229 313,29

NB: - CETTE FACTURE A ETE ETABLIE POUR L'OBTENTION DE LA NOTIFICATION

- Les Prix seront ceux du jour de livraison
- La validité de l'offre est de 30 jours

Annexes

Annexes 7 : Accusé de réception de dossier crédit

BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL BADR-BANQUE	ACCUSE DE RECEPTION DE DOSSIER DE CREDIT (INSTRUCTION N° 01/MF/2021/N° 378/13 FEVRIER 2021)
GROUPE REGIONAL D'EXPLOITATION DE TIZI OUZOU	INDICE 015
AGENCE D'EXPLOITATION LOCALE DE TIZI OUZOU	INDICE 580
Par le présent document il est établi la réception auprès des guichets de la BADR d'un dossier de demande de crédit déposé par :	
<ul style="list-style-type: none">▪ Nom et Prénom du demandeur de crédit et raison sociale Pour son propre compte▪ Nom et Prénom du déposant Pour le compte d'autrui de Nom et Prénom et raison sociale /	
NATURE ET MONTANT DU CREDIT SOLLICITE	
<ul style="list-style-type: none">▪ FINANCEMENT POUR UN MONTANT DE DA, Reparti en :<ul style="list-style-type: none">• Exploitation : -• Investissement▪ MONTANT DE L'APPORT PERSONNEL DA▪ GARANTIES PROPOSEES (estimation de biens hors concession) /	
<ul style="list-style-type: none">▪ DELAI DE TRAITEMENT ET DE REPONSE AU DEMANDEUR DU CREDIT : 30 JOURS OUVRABLES, (APRES VERIFICATION DES DOCUMENTS, ET RETOUR DE L'INFORMATION SUR LA RECEVABILITE DU DOSSIER, DU GROUPE REGIONAL D'EXPLOITATION)	
NOTEZ BIEN : ce délai est cependant donné à titre très indicatif en raison de : <ul style="list-style-type: none">• Compléments de dossiers et d'informations que la demande de crédit nécessiterait• Complexité du projet / dossier, impliquant un traitement plus prolongé.	
Les informations sur le niveau de traitement de son dossier sont données au « demandeur du crédit », s'il le désire, en se présentant aux guichets de la BADR et / ou aux chargés de la clientèle, de l'Agence d'Exploitation Locale, de domiciliation.	
QUALITE DU RECEPTIONNAIRE DE LA DEMANDE ET DU DOSSIER DE CREDITS DE LA CIENTELE :	
NOM ET PRENOM	CACHET ET SIGNATURE
QUALITE	

Annexes 8 : Autorisation d'engagement

BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL
« AUTORISATION D'ENGAGEMENT »
 (ANNEXE 5 DU MANUEL GESTION DES CREDITS)
N° 0 DATE :

Organe de décision (1): ALE
 Structure émettrice (2): **GRE**
 ID client :
 Agence Domiciliaire
 Groupe d'appartenance (3) : /

Date du comité:
 Emprunteur :
 Activité :
 GRE de rattachement :
 CRE : /

TYPE DE PRET OU DE CREDIT	MONTANT	Validité « 1 »	Limite Utilis « 2 »	Durée Amor « 2 »	Différé Partiel « 3 »	Diffé Total « 3 »	Taux ou marge « 3 »	Taux Commission Engagt
								En vigueur

Garanties bloquantes :

Réserves bloquantes :

Réserves non bloquantes :

Garanties non bloquantes :

OBSERVATIONS :-

Réf: AUT.1

« 1 » indiqué le comité ayant pris la décision
 « 2 » indiqué la structure ayant émis l'autorisation
 « 3 » indiquer le nom du groupe auquel appartient au sens de l'instruction 74/94 de la banque d'Algérie, et indiquer au verso l'engagement total du groupe
 « 4 » lorsque le crédit doit servir à l'importation d'équipements, le montant en dinars est donné à titre indicatif, lors de la réalisation prendre en considération le cours du jour.
 « 5 » à servir pour les crédits à court terme, à l'exception des crédits de campagne.
 « 6 » à servir pour les crédits de campagne et les crédits d'investissement seulement
 « 6 » A servir pour les crédits de campagne et les crédits d'investissement seulement, pour les crédits d'investissement la durée d'amortissement comprend le durée de prêt moins la durée du différé
 « 7 » A servir pour les crédits d'investissement.

SIGNATURE (S) HABILITE(S)

Annexes 9 : Billet à ordre

بنك الأقاليم والتنمية الريفية
BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

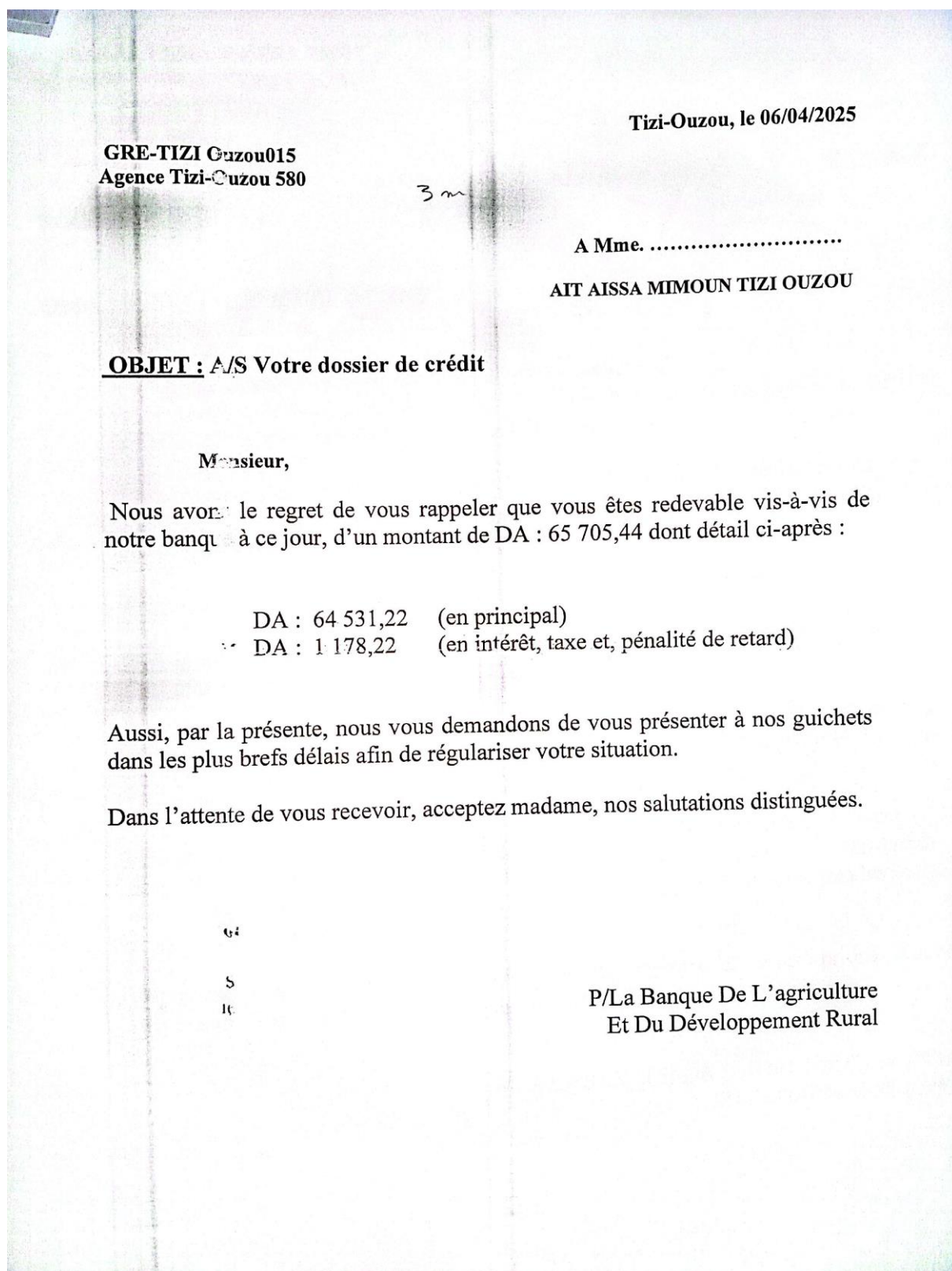
Société Nationale
Créée par Décret du 13 Mars 1982

Siège Social - ALGER
17. Bd Colonel Amirouche
R.C. Alger 001.1640 ب 00

..... le
A Payer :
à l'ordre de la BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL
la somme de :
Somme en toutes lettres et en Dinars Algériens
Valeur reçue :
Souscripteur
Domiciliation
CA 19

B.P. D.A.
contre ce billet,

Annexe 10 : Exemple de mise en demeure d'un client défaillant



Agence de TIZI-OUZOU "580"
Bd MOH SAID OUZEFFOUN
TIZI-OUZOU

A Mr.....
VGE
AIT AISSA MIMOUN TIZI OUZOU

N/REF :

Objet : MISE EN DEMEURE AVANT
POURSUITE JUDICIAIRE.

Nous avons le regret de vous rappeler que votre compte N°
ouvert sur les livres de notre Agence de TIZI-OUZOU 580 accuse à la date du
06/04/2025 un solde débiteur de **DA : 413 064,73**.

Nous nous permettons de vous informer de notre droit de réclamer en sus
paiement, les intérêts, et agios pour la période qui court de la date sus-indiquée
à celle du désintéressement de la totalité de notre créance.

Le taux à appliquer sera celui en vigueur au moment du paiement de la créance.

Les multiples démarches entreprises par notre banque pour un règlement à
l'amiable sont malheureusement demeurées vaines.

Aussi, par la présente, nous vous mettons en demeure de vous rapprocher
de votre Agence domiciliataire, à l'effet de régulariser votre situation dans un
délai maximum de quinze (15) jours.

- Passé ce délai, des poursuites judiciaires seront engagées à votre rencontre
pour le recouvrement de la créance de **DA : 413 064,73** représentant l'ensemble
des dettes contractées par vos soins avec notre institution, ainsi que les intérêts
et agios y afférents.

Nous espérons ne pas arriver à cet ultime recours et vous prions d'agréer
Monsieur l'expression de nos salutations distinguées.

LA BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU
DEVELOPPEMENT RURAL



Table des matières

Remerciements	i
Dédicaces	ii-iii
Liste des abréviations.....	iv
Liste des illustrations	v
Glossaire.....	vii
Sommaire	ix
Introduction générale.....	2

Chapitre I : Concepts Et Fondements De La Finance Islamique Et Du Crédit-bail

Introduction	8
Section 1 : la finance islamique	9
1. Histoire et évolution du la finance islamique.....	9
2. Les principes de la finance islamique	12
3. Les Interdictions De La Chari'a	13
3.1. L'interdiction du Riba (usure).....	13
3.2. L'interdiction du Maysir (Spéculation)	17
3.2.1. L'interdiction Du Maysir Et Du Qimar Est Explicitement Citée Dans Le Coran	17
3.3. L'interdiction du Gharar (Incertitude, Tromperie, Risque)	17
3.4. Interdiction des investissements illicites	20
3.5. Interdiction de la thésaurisation	20
Section 2 : Le crédit-bail (leasing)	21
1. Les types de leasing	22
1.1. Selon le transfert du risque.....	22
1.1.1. Le crédit-bail financier (Financial lease)	22
1.1.2. Le crédit-bail opérationnel (<i>Operating Lease</i>)	23
1.2. Selon la nature de l'objet du contrat	24
1.2.1. Le crédit-bail mobilier	24
1.2.2. Le crédit-bail immobilier	25
1.2.3. Le crédit-bail sur fonds de commerce.....	25

1.3.	Selon la nationalité des parties du contrat	26
1.3.1.	Le crédit-bail national ou domestique	26
1.3.2.	Le crédit-bail international	26
2.	Le crédit-bail et les autres formes de financement	27
3.	Histoire et évolution du crédit-bail	29
3.1.	L'Antiquité	30
3.2.	Le Moyen Age	31
3.3.	La Renaissance	31
3.4.	La Révolution Industrielle	31
3.5.	La naissance du Leasing	32
3.5.1.	Les raisons de l'expansion du leasing dans le monde	32
4.	Les différentes techniques du leasing	33
5.	Cadre légal et réglementaire du crédit-bail en Algérie	33
5.1.	L'approche latine	33
5.2.	L'approche anglo-saxonne	34
5.2.1.	Le contrat de crédit-bail	34
	Conclusion	37
	Chapitre II : Analyse Comparative Entre La Finance Islamique Et Le Crédit-bail	
	Introduction	38
	Section 1 : Structures et mécanismes financiers du la finance islamique	39
1.	Fonctionnement des produits islamique de financement	39
1.1.	Le financement participatif	39
1.1.1.	La MOUDARABA	39
1.1.1.1.	Description de l'opération	39
1.1.1.2.	Conditions de conformité	41
1.1.1.3.	Le contrat	41
1.1.1.4.	Les risques encourus	41
1.1.2.	Moucharaka	43
1.1.2.1.	Les formes possibles	44
1.1.2.2.	Condition de validité	45
1.1.2.3.	Avantages de la Moucharaka	45
1.2.	Les opérations commerciales (sans PPP)	46
1.2.1.	Le contrat MOURABAHA	46
1.2.1.1.	Définition de la Mourabaha	46

1.2.1.2. Comparaison avec le crédit acheteur	47
1.2.1.3. Etapes de l'opération	47
1.2.1.4. Conditions de validité	48
1.2.1.5. A noter	48
1.2.1.6. Le tawarruq " Mourabaha inversée "	49
1.2.2. Le contrat salam	50
1.2.2.1. Les différentes étapes	50
1.2.2.2. Condition de validité	51
1.2.2.3. A noter	52
1.2.3. Le contrat Ijara (crédit-bail)	53
1.2.3.1. Description de l'opération	53
1.2.3.2. Les étapes de l'opération	54
1.2.3.3. Conditions de validé	54
1.2.3.4. A noter	55
1.2.3.5. Rapprochement avec le crédit-bail	55
1.2.4. Le contrat istinaa (bien à fabriquer).....	56
1.2.4.1. Définition	56
1.2.4.2. Différentes étapes	56
1.2.4.3. Conditions de validité	57
1.2.4.4. Noter	58
2.Comparaison des modes de financement	58
2.1. Commentaires	60
3. Le crédit-bail.....	61
3.1. Le mécanisme de l'opération de crédit-bail	61
3.1.1. La relation tripartite du leasing.....	61
3.1.2. Le bailleur ou le crédit bailleur ou la société de crédit-bail	61
3.1.3. Le preneur, le crédit preneur ou le locataire.....	61
3.2. Le fournisseur	62
3.2.1. Les biens financés en crédit-bail	62
3.2.2. Le déroulement de l'opération.....	63
4. Les obligations des intervenants d'une opération de crédit-bail	66
4.1. Les obligations du fournisseur	66

4.1.1. Obligation de délivrance	66
4.1.2. Obligation de garantie contre les vices cachés	67
4.2. Les obligations du bailleur	67
4.2.1. Obligation financière	67
4.2.2. Obligation de publicité légale	67
4.2.3. Obligations liées au bien	67
4.3. Les obligations du locataire.....	67
5. Les opérations particulières du crédit-bail	68
5.1. La cession bail ou le « lease back »	68
5.2. Le crédit-bail adossé	69
5.2.1. Le leasing adossé fournisseur.....	69
5.2.2. Le leasing adossé pour des fins de refinancement	70
5.3. Le crédit- bail partenaire	71
Section 2 : traitement comptable et planification fiscale	72
1. La comptabilisation des instruments financiers islamiques en Algérie	72
1.1. Le SCF	72
1.1.1. La classification d'actifs et de passifs financiers	72
1.1.2. L'évaluation et la comptabilisation	73
1.2. Le contrat « <i>Ijara</i> » et son traitement comptable.....	73
1.3. Le contrat <i>Ijara</i> Vs Leasing	74
2. La comptabilisation <i>Ijara</i> /Leasing	76
2.1. La comptabilisation selon IAS/IFRS	76
2.1.1. La comptabilisation chez le preneur	76
2.1.2. La comptabilisation initiale chez le bailleur	77
2.2. La comptabilisation selon SCF	77
2.2.1. Pour le preneur	78
2.2.2. Pour le bailleur.....	78
3. Le traitement fiscal	79
3.1. Produits financiers islamiques et fiscalité interne	79
3.1.1. Les crédits immobiliers islamiques (MOURABAHA)	79
3.1.2. La location - vente, (IJARA WA IKTINA)	80
3.1.3. Les sukuk ou obligations islamiques	81
3.1.4. LA MOUCHARAKA, (ASSOCIATION)	82

3.1.5. LA MOUDARABA	82
4. Le régime fiscal de crédit-bail.....	82
Conclusion	88

Chapitre III : Études De Cas Pratiques au Sein De L'agence 580 BADR

Tizi Ouzou

Introduction	90
Section 1 : La finance islamique au sein de l'agence 580 BADR Tizi Ouzou	91
1. Présentation de la structure d'accueil la BADR	91
1.1. Vision générale sur la BADR.....	91
1.2. Historique de la BADR.....	92
1.3. Mission et objectifs de la BADR.....	93
1.3.1. Les missions de la BADR.....	93
1.3.2. Les objectifs de la BADR	93
2. Présentation générale de l'agence «580 » de Tizi-Ouzou	94
2.1. Présentation de l'agence 580 de la BADR de T.O	94
2.1.1. Front office	94
2.1.2. Back office.....	94
2.2. La structure organisationnelle de la BADR agence 580 de T.O.....	94
2.3. Présentation des modes de financement islamique au sein de la BADR de T.O....	96
2.3.1. Les produits d'ouverture du compte.....	96
2.3.2. Les produits de financement	102
2.3.2.1. Les produits d'exploitation	102
2.3.2.2. Les produits d'investissement	107
3.Mécanisme de traitement Mourabaha Production Agricole au sein de l'agence BADR de T.O	112
3. 1. Accueil du client et traitement de sa demande.....	112
3.1.1. Observation générale	113
3.1.2. Analyse approfondie	114
3.1.2.1. Décomposition du prix de revente TTC	114
3.1.2.2. Structure des échéances	115
3.1.2.3. Avantages pour le client	115
3.1.2.4. Limites ou points de vigilance	115
3.1.2.5. Gestion du risque (cas de vol ou perte)	115
3.1.2.6. Points- clés à retenir	116

3.2. Modalité de préparation du financement	116
3.3. Réalisation de financement	117
4. Démarche de comptabilisation du produit Mourabaha production agricole au sein du guichet islamique de l'agence BADR 580 de T.O	117
4.1. Coté client	117
4.2. Coté banque islamique	118
Conclusion	120
Section 2 : le crédit-bail (leasing) au niveau de l'agence BADR (580) de Tizi-Ouzou ...	121
1. Les différents crédits traités par la BADR	121
1.1. Les crédit classiques	121
1.1.1. Les crédits à moyens terme (CMT)	122
1.1.1.1. Le CMT escomptable	122
1.1.1.2. Le CMT mobilisable	122
1.1.2. Les crédits à long terme (CLT)	122
1.2. Le crédit-bail	122
1.3. Les crédits spécifiques	123
1.3.1. Le crédit ETTAHADI	123
1.3.2. Le crédit RFIG	123
1.3.3. Le crédit fédératif	123
2. Les dispositifs aidés	124
2.1. Le crédit à l'emploi de jeune (dispositif ANSEJ)	125
2.2. Les crédits aux chomeurs promoteurs (dispositifs CNAC)	125
2.3. Le micro crédit (dispositif en ANGEM)	125
3. Les processus du traitement du dossier de crédit-bail	126
3.1. La constitution du dossier	126
3.1.1. Dossier relatif à la PME	126
3.1.2. Dossier relatif à l'activité agricole	126
3.1.3. Dossier relatif à l'activité de pêche et d'aquaculture	127
3.1.4. Profession libérale et autre activité	127
3.1.4.1. A titre individuel	127
3.1.4.2. A titre collectif	127
3.2. Le traitement de dossier	127

3.2.1. Délais de traitement de dossier	128
3.2.2. La mise en place du crédit-bail	128
3.3. Les modalités de fonctionnement du leasing par la BADR	129
3.3.1. Les garanties demandées	130
4. Étude de cas pratique de crédit-bail.....	130
4.1. Synthèse du projet	130
4.2. Analyse stratégique du marché	132
4.3. Motivation du besoin de l'investissement	133
4.3.1. Evaluation financière du projet	135
4.3.1.1. Détermination du chiffre d'affaire	135
4.3.1.2. Matière et fournitures consommées	136
4.3.1.3. Services extérieurs	137
4.3.1.4. Charges sociales	137
4.3.1.5. Impôts et taxes	137
4.3.1.6. Les frais financiers	137
4.3.1.7. Les frais divers	137
4.3.2. Montage financiers du projet	138
4.3.3. Echancier de remboursement des investissements	139
5. Recouvrement des créances compromises	143
5.1. Service Recouvrement (Fonctions principales).....	143
5.2. Phase Amiable.....	143
5.2.1. Moyens utilisés	143
5.3. Phase Précontentieuse	143
5.3.1. Étapes	143
5.3.2. Solutions possibles.....	144
5.4. Phase Judiciaire (Contentieux).....	144
5.4.1. Étapes principales	144
5.5. Exécution Forcée et Saisie.....	144
5.6. Spécificité du Crédit-bail (Tracteur agricole).....	145
7. Procédure de Rééchelonnement d'un Crédit-bail Agricole.....	145
7.1. Déclenchement de la demande	145
7.2. Analyse de la situation financière	145
7.3. Vérification des conditions d'éligibilité	145

7.3.1. Élaboration d'une nouvelle proposition de remboursement	146
7.3.2. Accord du client et validation hiérarchique	146
7.3.3. Modification du contrat et mise à jour informatique	146
7.3.4. Suivi post-rééchelonnement	146
8. Aspect comptables	147
8.1. Aspect comptable de recouvrement des créances compromises	147
8.1.1. Pour le banquier (le bailleur)	147
8.1.1.1. Enregistrement initial de la créance compromise	147
9. Pour le client (preneur de crédit-bail)	148
9.1. Aspect comptable du rééchelonnement d'un crédit-bail agricole	148
9.1.1. Chez le prêteur (le locataire)	148
9.1.1.1. Principaux traitements comptables	149
9.1.2. Chez le client (qui a contracté un prêts-bails)	149
9.1.2.1. Principe aux traitements comptables	149
9.1.3. Cas spécifiques à prendre en compte	150
Conclusions	151
Conclusion générale	153

Bibliographie

Annexes

Table des matières

Résumé

Résumé

Ce mémoire propose une étude comparative entre la finance islamique et le crédit-bail conventionnel, en s'appuyant sur une analyse théorique et deux cas pratiques réalisés à l'agence 580 de la banque BADR à Tizi-Ouzou. L'objectif est de déterminer si la finance islamique, fondée sur les principes de la charia (interdiction des intérêts, spéculation, et incertitude), peut être une solution éthique et efficace pour le financement des entreprises.

La finance islamique utilise des outils comme la Mourabaha, qui permet de financer des biens sans recourir aux intérêts. À l'opposé, le crédit-bail classique est une formule souple et largement utilisée, basée sur la location avec option d'achat, mais souvent liée au système d'intérêt. Malgré leurs différences, les deux systèmes visent à faciliter l'accès des entreprises aux équipements productifs.

L'analyse montre que la finance islamique, bien qu'adaptée au contexte culturel musulman, reste encore peu vulgarisée et présente certains défis pratiques. Le mémoire recommande de renforcer la formation, la transparence et l'innovation pour permettre une meilleure intégration de la finance islamique aux côtés du leasing conventionnel.

Mots-clés : Finance islamique, Crédit-bail (Leasing), Mourabaha, Ijara

Abstract

This thesis presents a comparative study between Islamic finance and conventional leasing (credit-bail), based on both theoretical analysis and two practical case studies carried out at branch 580 of the BADR bank in Tizi-Ouzou. The main objective is to assess whether Islamic finance founded on Sharia principles (prohibiting interest, speculation, and uncertainty) can serve as an ethical and effective solution for business financing.

Islamic finance uses tools like Murabaha, which allows assets to be financed without involving interest. In contrast, conventional leasing is a widely-used and flexible method based on renting assets with an option to purchase, typically involving interest-based mechanisms. Despite their differences, both systems aim to provide businesses with access to productive assets.

The analysis shows that while Islamic finance is well-suited to Muslim cultural contexts, it remains underdeveloped and faces practical challenges. The thesis recommends enhancing training, transparency, and product innovation to allow Islamic finance to integrate more effectively alongside conventional leasing.

Keywords: Finance islamique, Leasing (crédit-caution), Murabaha, Ijara

ملخص

تقترح هذه الرسالة دراسة مقارنة بين التمويل الإسلامي والإجارة التقليدية، استناداً إلى تحليل نظري وحالتين عمليتين تم تنفيذهما في فرع 580 لبنك بدر في تيزي وزو. الهدف هو تحديد ما إذا كان التمويل الإسلامي، القائم على مبادئ الشريعة الإسلامية (حظر الفائدة والمضاربة وعدم اليقين)، يمكن أن يكون حلاً أخلاقياً وفعالاً لتمويل الشركات.

ويستخدم التمويل الإسلامي أدوات مثل المرابحة، التي تسمح بتمويل الأصول دون اللجوء إلى الفائدة. من ناحية أخرى، يعتبر التأجير الكلاسيكي صيغة مرنة ومنتشرة على نطاق واسع، تعتمد على التأجير مع خيار الشراء، ولكنها غالباً ما تكون مرتبطة بنظام الفائدة. وعلى الرغم من الاختلافات بينهما، يهدف كلا النظامين إلى تسهيل وصول الشركات إلى معدات الإنتاج.

ويبين التحليل أن التمويل الإسلامي، على الرغم من تكيفه مع السياق الثقافي الإسلامي، لا يزال يحظى بقدر ضئيل من الشعبية وي طرح بعض التحديات العملية. ويوصي التقرير بتعزيز التدريب والشفافية والابتكار لتمكين التكامل الأفضل بين التمويل الإسلامي والتأجير التقليدي.

الكلمات المفتاحية: التمويل الإسلامي، الإجارة، المرابحة، الإجارة