UNIVERSITE Mouloud MAMMERI de TIZI-OUZOU

Faculté des Sciences Economiques, Commerciales et des Sciences de Gestion

Département Sciences Economiques

Mémoire en vue de l'obtention
Du diplôme de master Ⅱ

Option : Banque et marché financière

Sujet :

Le financement d'une activité agricole par la Méthode du crédit-bail

Cas : La BADR Tizi Rached

Présentés par :
Melle HASSANI Katia
Melle IRENE Ferroudja

Sous la direction de :
Mr ABIDI Mohammed

Soutenu publiquement devant le jury composé de :

Président : Mr KAHRI .S. Maitre-assistant classe A. UMMTO
Rapporteur : Monsieur ABIDI .M. Maitre de conférences classe B UMMTO
Examinateur : Mr ACHIR.M. Maitre-assistant classe A UMMTO

Promotion 2016/2017

Remerciement

Des fois le remerciement est insuffisant pour certaines personnes dont la contribution est indéterminable, pour celle-ci et ceux-ci qui m'ont aidé, encouragé et supporté, je dis « merci infiniment ».

Nous remercierons chaleureusement mon encadreur Monsieur ABIDI MOUHAMED pour l'aide et le temps qu'il a bien voulus nous consacrer et pour tous ces conseils et sa bienveillance ;

Nous remercions également les membres de jury, pour l'honneur qu'ils nous font en acceptant de juger ce travail et de participer à la soutenance ;

A tout le personnel de l'agence de la Banque Agricole du Développement Rural de Tizi-Rached Agence « 588 » qui nous a encadré et soutenu durant notre stage pratique en particulier Madame LAKROUT GOURAYA ainsi que Monsieur SELMI le directeur de la BADR ;

Mes remerciements les plus sincères vont aussi à mes enseignants de la faculté des sciences économiques, commerciales et des sciences de gestions, pour l'encadrement et le suivi, ainsi qu'à leurs cours qui sont de qualité remarquable.

A toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce mémoire.

Dédicaces

Ce modeste travail est dédié :

A ma mère Ourdia et mon père Belkacem, symboles d'amour et de courage, qui ont su me faire relativiser dans les moments de doute ;

A ma grande sœur Malha et mes petites sœurs Ferroudja et Kenza à qui je souhaite une très grande réussite dans leurs études ;

A mon chère frère Kouceila auquel je souhaite la réussite dans son parcoure professionnel ;

A ma grande mère que dieu la garde dans son vaste paradis ;

A mon beau père DOUDJ L'hanafi et ma belle-mère Ghenima

Mes vifs remerciements s'adressent à mon marie DOUDJ Ghiles pour son aide précieux et ces conseils ;

A tous les membres de la famille grands et petits ;

A mes amis ;

A ceux qui m'ont encouragée, soutenue et aimée je dis « merci »

Katia

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail à :

Mon père et ma mère et mon père et ma mère

Mes frères Samir et Hacene et Belaid

A ma sœur Kahina et son marie Menad

A ma petite Mima et mon chouchou Ramdane

A ma belle-sœur Lynda et sa famille

A mes amies Saida et Mina

A ma binôme Katia

Et a tous ce qui m'aime

Je remercie tout le monde

Ferroudja

Les abréviations	Mots
FMI	Fond monétaire international
FP	Fonds propre
CA	Chiffre d'Affaire
CAC	Capacité d'Autofinancements
CMLT	Crédit à Long et Moyen Terme
DCT	Dettes à Court Terme
DFCT	Dettes financières à Court Terme
DLMT	Dettes à Long et Moyen Terme
DR	Délai de Récupération
EBE	Excédent Brut d'Exploitation
ER	Echéancier de remboursement
FR	Fond de Roulement
BFR	Besoin de fond de roulement
JR	Jours
HT	Hors Taxe
IBS	Impôt sur le Bénéfice des Sociétés
TVA	Taxe sur la Valeur Ajouté.
TAP	Taxe sur l'activité professionnel
VR	Valeur ajoutée

KDZD	Milliers de Dinar algérien
PME	Petite et Moyenne Entreprise
PMI	Petite et Moyenne Industrie
CNRC	Centre National du registre de commerce
PNDA	Programme national de développement agricole
PNDAR	Programme national de développement agricole et rural
FNDA	Fond national du développement agricole
CNMA	Caisse National de la Mutualité agricole
SALEM	Société de leasing mobilier
BADR	Banque D'agriculture et Développement rural
FGAR	Fonds de garantie des crédits à la PME
CGCI	Caisse de la garantie des crédits d'investissements
BEA	Banque Extérieur d'Algérie
SGA	Société Générale Algérie
SNL	Société Nationale de Leasing
ALC	Arab leasing Corporation
ASL	Algérie Saudia leasing
MLA	Maghreb leasing Algérie
SPA	Société Par Action
TLG	Tunisie leasing Group
BDL	Banque de Développement Locale
SRH	Société de Refinancement Hypothécaire
ABC	Arab Banking Corporation-Algérie

Liste des tableaux et figures

Les figures et tableaux

I. Figure :

Figure n°01 : Illustration des relations entre les trois intervenants……43

Figure n°02 : le déroulement d'une simple opération de crédit-bail …… 44

Figure n°03 : Le déroulement d'une opération détaillé de leasing……...……...45

Figure n°04 : Déroulement de l'opération de cession bail……. . …54

Figure n°05 : Déroulement de l'opération de leasing adossé…….54

Figure n°06 : Organigramme général de la BADR…….. ...108

Figure n°07 : la structure de la BADR ……109

Figure n°08 : organigramme de l'organisation de l'agence BADR…….....111

II. Tableaux :

Tableau n°01 : La répartition de la richesse entre les classes sociales ……9

Tableau n°02 : tableau comparatif, leasing financier et leasing opérationnel…….....48

Tableau n°03 : le crédit-bail mobilier et immobilier……51

Tableau n°04 : Classification des contrats de crédit-bail selon leur nationalité……..52

Tableau n°05 : la différence entre un crédit-bail et un crédit classique …….....57

Tableau n°06 : facteur d'appréciation du risque matériel……65

Tableau n°07 : la fiscalité du crédit-bail lors de l'achat d'un bien mobilier en Algérie ….83

Tableau n°08 : la fiscalité du crédit-bail pendant la durée de location en Algérie …….....84

Tableau n°09 : les caractéristiques du crédit-bail offert en Algérie ……...94.

Tableau n°10 : Analyse de l'équilibre financier (FR, BFR, Trésorerie)……....126

Tableau n°11 : tableau des comtes résultats ……..127

Tableau n°12 : analyses par le ratio d'activité ……..128

Tableau n°13 : analyses par ratio de gestion …….129

Tableau n°14 : analyse par les ratios de rentabilité ……..129

Sommaire

Sommaire

Liste des abréviations

Liste des tableaux et figures

Introduction Générale ……1

Chapitre I : l'activité agricole en Algérie …….……6

Section 01 : évolution historique et historique et la place de l'agriculture dans l'économie…7

Section 02 : le financement de l'agriculture dans la période de l'économie de marché……..18

Section 03 : les crédits accordés ou profit de l'agriculture…….…..31

Chapitre II : qu'est-ce le crédit-bail ?.....38

Section 01 : origine et notion de base sur le crédit-bail……39

Section 02 : Typologie et formes du leasing 45

Section 03 : caractéristique du crédit-bail….....58

Chapitre III : **la réalité du crédit-bail en Algérie…….…….……72**

Section 01 : le cadre règlementaire du crédit-bail en Algérie…….…..…..73

Section02 : le marché du crédit-bail algérien…….....85

Section 03 : les obstacles que le crédit-bail rencontre en Algérie ……...….98

Chapitre IV : le financement d'une activité agricole par le crédit-bail…….…....104

Section 01 : généralité sur le groupe BADR……...….105

Section02 : le mécanisme du crédit-bail …….….....114

Section 03 : étude d'un cas pratique du financement d'une activité agricole par un crédit-bail……..…..120

Conclusion Générale 135

Bibliographies
Annexes
Table des matières
Résumé

Introduction générale

Introduction générale

La fin de la guerre de libération d'Algérie s'est accompagnée de l'exode massif des colons qui laissent l'activité économique totalement désorganisée. Près d'un million de colons laissent sur place une population rurale et analphabète à 90% et un vide en cadres et ouvriers. La période 1962-1966 apparaît comme une phase de transition particulièrement difficile autour de laquelle sont entreprises les premières réformes pour la réorganisation de l'économie Algérienne.

En outre, compte tenu du rôle dominant joué par les cadres européens dans l'ensemble des secteurs d'activité économique et sociale, leur départ quasi-total a entraîné, non Seulement une baisse du niveau de l'activité économique due à l'abandon de leurs domaines agricoles et de leurs entreprises industrielles et commerciales, mais également la fuite des capitaux.

« L'agriculture joue un rôle crucial dans le démarrage économique des nations, son développement harmonieux est de surcroît, indispensable à l'équilibre écologique de notre monde »

« L'agriculture joue aussi un rôle central dans le développement économique d'un pays dans la mesure où la majorité des pays pauvre tire leurs subsistances du sols ».

En outre, elle a un effet sur la réduction de la pauvreté puisque la moitié de la population des pays en voie de développement vit dans les zones rurales ou la pauvreté est la plus répandue.

L'agriculture algérienne se cantonner au carrefour des problématiques du développement rural, de l'aménagement du territoire, de la sécurité alimentaire et de l'agroalimentaire.

Son histoire a été marquée par plusieurs réformes, un secteur agricole étatique a vite remplacé les vastes domaines coloniaux et des réformes se sont succédé sans un réel changement.

En 1987 une nouvelle réorganisation du secteur agricole a donné naissance à des unités de production plus petites et plus autonomes. La création des EAC et EAI (exploitation agricole collective et individuelle) a induit une importante diversification des systèmes de production.

A partir de 2000, le secteur agricole se distingue par la mise en œuvre du programme national du développement agricole (PNDA). Ce dernier vise l'amélioration de la sécurité alimentaire du pays dans un cadre, qui se veut novateur, reposant sur le triptyque agriculture économique- rationalisation et préservation des ressources. Toutefois ce secteur caractérisé par une situation du foncier agricole complexe devant la diversité de statuts juridiques des terres de l'Etat et l'absence de législation en ce qui concerne les terres privées.

Le secteur agricole algérien a connu un approvisionnement financier par le système bancaire algérien, après l'indépendance est passé par un processus qui s'est réalisé en plusieurs étapes :

-Etape de la souveraineté1962-1963, naissance du trésor public au mois août 1962 (crédit d'équipements au secteur agricole) ;

-Etape de nationalisation 1966-1967, nationalisation des banques étrangères, qui donneront naissance à la banque nationale d'Algérie BNA en juillet 1966(financement et du soutien au secteur agricole) ;

-Etape de la restructuration organique 1982-1985, mise en œuvre à partir de l'année 1982 pour l'ensemble des entreprise du secteur public, il a touché également le secteur bancaire.et a donné naissance à une nouvelle banque.

Ce plan national de développement agricole PNDA qui est devenu en 2003 le plan national de développement agricole et rural PNDAR,

Vise notamment à reconstruire le territoire agricole de l'Algérie : améliorer la compétitivité de l'agriculture, accroitre la production et les rendements, protéger les écosystèmes, poursuivre la mise en valeur des terres à vocation agricole, alors que l'Algérie bénéficie d'une conjoncture économique très favorable depuis 2003, grâce à la manne pétrolière, il est certain que la mise en œuvre de ce système PNDA va donner une nouvelle au secteur.

La banque de l'agriculture et du développement rural –BADR- dont la principale vocation et le financement du secteur agricole et du secteur agro-industriel, censée fournir un meilleur encadrement et de faciliter l'octroi des crédits aux exploitations agricole, et par le même fournir un soutien technique adapté au secteur agricole, qui a offert plusieurs et différents types de crédit.

Le crédit agricole mutuel créé en 1995 dans l'espoir de voir, d'une part les agriculteurs souscrire et suffisamment de part sociale pour capitaliser les caisses mutuelles et, d'autre part de déposer leur disponibilité dans ces caisses afin de financer leurs activités.

Et pour cela le gouvernement Algérien a pris en charge une possibilité de financement du secteur agricole qui remplace le financement traditionnel par crédit bancaire appelé « crédit-bail »ou leasing.

Le crédit-bail est un contrat de location assorti d'une option d'achat, au lieu de faire face à des annuités de remboursement comme dans le cadre d'un crédit classique, le crédit preneur (le locataire, celui qui a recours au financement)doit verser un loyer au crédit bailleur (le loueur, souvent une filiale de banque). Egalement appeler leasing, le crédit-bail

permet de financer à 100% de biens mobiliers ou immobiliers quand les autres types de crédits exigent un apport. Contrairement aux idées reçues, le crédit-bail n'est pas réservé aux grosses entreprises en difficultés, il s'adresse également aux entreprises de taille modeste en bonne santé financière.

En agriculture, ces outils servent principalement à financer du matériel et non des biens immobiliers. Il ne doit pas être confondu avec la location financière qui ne prévoit pas l'option d'achat.

Nous pouvons dire que le crédit-bail agricole constitue un mode de financement intéressant et non pas le dernier recours quand les autres solutions sont épuisées. Il donne aux agriculteurs les moyens dont ils ont besoin pour le développement de leur exploitation.

Choix et intérêt du thème :

Le choix du thème est motivé principalement par trois raisons :

- Malgré l'évolution du circuit de financement de l'agriculture, il reste toujours insuffisant, car l'agriculture est un facteur important dans l'économie de l'Algérie.
- Malgré l'importance du crédit-bail il reste toujours méconnu par soit les investisseurs ou les agriculteurs algériens

Ce qui nous a incités à étudier ce mode de financement et montrer son importance pour le développement du secteur agricole. Ces dernières années, le crédit-bail devient un objectif qui s'inscrit dans le cadre de la politique du gouvernement algérien qui veut le développer et l'encourager comme un autre mode de financement agricole.

Objectif et problématique :

D'après ce qui précède, le crédit-bail est apparu en Algérie en retard, cela est dû à plusieurs contraintes notamment l'absence d'un cadre juridique et d'une réglementation comptable et fiscale régissant cette activité. Il semble malgré tout que ce mode de financement renferme de réelles opportunités de croissance, il constitue une solution par rapport aux moyens habituels de financement et aussi il est parfaitement adapté aux besoins et capacités de financement des entreprises. C'est dans ce sens que notre choix est porté sur « le financement du secteur agricole par la méthode du crédit-bail »

Ce travail portera sur le financement du secteur agricole par le crédit-bail, en traitant un dossier de demande de ce mode de financement d'une activité agricole au niveau de la banque agricole de développement rural.

La question pivot pour laquelle nous essayerons de porter un éclairage dans ce travail est :

Comment le crédit-bail a contribué au financement du secteur agricole ?

Par ailleurs de cette interrogation découle d'autres interrogations secondaires :

Comment a évolué le circuit de financement de l'agriculture ?

- ✓ Quelles sont les reformes et les stratégies mises en œuvres par l'Etat algérien pour développer le secteur de l'agriculture et la place de cette dernière dans l'économie du pays ?
- ✓ Quels sont les crédits accordés au profit de l'agriculture ?
- ✓ Qu'est-ce qu'un crédit-bail ? et quels sont les différents types du crédit-bail ?
- ✓ Quel est la réalité du crédit-bail en Algérie ?
- ✓ Comment le crédit-bail peut jouer un rôle déterminant dans le développement de l'économie algérienne ?

Structure du travail :

Afin d'apporter des réponses à nos interrogations, nous avons scindé notre travail en quatre chapitres.

Le premier chapitre sera consacré à l'historique de l'agriculture algérienne et la place de cette dernière dans l'économie du pays.

Le second chapitre quant à lui sera consacré aux généralités et typologies de crédit-bail.

Dans le troisième chapitre nous aborderons la réalité du crédit-bail en Algérie.

Dans le quatrième chapitre nous allons présenter d'une façon générale la banque BADR puis son agence de Tizi-Rached, enfin l'étude d'un cas pratique de financement bancaire d'une activité agricole.

Chapitre I :
L'activité agricole en Algérie

Introduction :

L'agriculture (du latin agricultura, composé à partir d'ager, champ et colere, cultiver) est un processus par lequel les êtres humains aménagent leurs écosystèmes et contrôlent le cycle biologique d'espèces domestiquées, dans le but de produire des aliments et d'autres ressources utiles à leurs sociétés. Elle désigne l'ensemble des savoir-faire et activités ayant pour objet la culture des sols, et, plus généralement, l'ensemble des travaux sur le milieu naturel (pas seulement terrestre) permettant de cultiver et prélever des êtres vivants (végétaux, animaux, voire champignons ou microbes) utiles à l'être humain.

La délimitation précise de ce qui entre ou non dans le champ de l'agriculture conduit à de nombreuses conventions qui ne font pas tout l'objet d'un consensus. Certaines Productions peuvent être considérées comme ne faisant pas partie de l'agriculture : la mise en valeur de la forêt (sylviculture), l'élevage d'animal aquatique (aquaculture), l'élevage hors-sol de certains animaux (volaille et porc principalement), la culture sur substrat artificiel (cultures hydroponiques)... Mis à part ces cas particuliers, on distingue principalement la culture pour l'activité concernant le végétal et l'élevage pour l'activité concernant l'animal.

En économie, l'économie agricole est définie comme le secteur d'activité dont la Fonction est de produire un revenu financier à partir de l'exploitation de la terre (culture), de la forêt (sylviculture), de la mer, des lacs et des rivières (aquaculture, pêche), de l'animal de ferme (élevage) et de l'animal sauvage (chasse). Dans la pratique, cet exercice est pondéré par la disponibilité des ressources et les composantes de l'environnement biophysique et humain. La production et la distribution dans ce domaine sont intimement liées à l'économie politique dans un environnement global.

Section 01 : évolution historique et place de l'agriculture dans l'économie

L'agriculture est un secteur qui a été peu traité par les grandes écoles de la pensée économique. En effet, la plupart des économistes ne l'ont pas considéré comme secteur moteur dans l'économie d'une nation.

La prospérité des activités agricoles est un pas considérable vers le développement, permet de réaliser la sécurité alimentaire d'un pays, qui est l'objectif de tout gouvernement. Ainsi le développement est tributaire de la santé du secteur agricole, comme l'illustre cette citation de GAYDAL « c'est dans le secteur agricole que la bataille pour le développement économique à long terme sera gagnée ou perdu »[1], la production et la distribution dans le domaine sont intimement liées à l'économie politique dans un environnement globale.

Dans cette section, nous tenterons d'aborder le secteur agricole dans son aspect théorique à travers certains modèles, de pensée économique qui se sont le plus intéressées à ce secteur de l'économie, puis nous verrons également, la place occupée actuellement par le secteur agricole dans l'économie mondiale. Nous nous intéresserons aux contraintes rencontrées par ce du secteur à travers le monde.

1.1 L'agriculture selon les différents modèles économiques

Les économistes des courants physiocrates et classiques ont traité la question de l'agriculture sous des points de vue différents.

1.1.1Selon le modèle physiocrate

La pensée physiocrate est apparue au XVIII siècle en France. Les penseurs les plus célèbres de ce courant sont F.QUESNAY et MIRABEAU.

Les physiocrates, dans leur conception, considèrent le secteur agricole comme principal secteur d'activité dans l'économie. Le terme physiocrate est tiré de la transposition des deux termes issus du grec ancien : « **phusé »** qui signifie **« terre »** et **« kratos »** qui signifie **« gouverneur »**. Ainsi, physiocrate veut donc dire littéralement « **gouvernement par la terre »,** selon les penseurs physiocrates, la richesse d'une nation réside dans la quantité deterre dont elle dispose, la seule activité productive dans leur

[1]Hayami YUJIRO et Ruttan VERNON : « Agriculture et développement une approche internationale », Economica, paris 1998, p.5.

conception est le travail de la terre MERABEAU dit, d'ailleurs, que : « la terre est la mère de tous les biens »[2]

Pour les physiocrates, toutes les autres activités sont considérées comme stériles, car elles ne donnent pas naissance à de nouvelles richesses ; elles ne font que transformer les produits et matières issues de l'activité agricole.

Malgré, les profits importants que dégagent ces autres activités, QUESNAY estime qu'elles ne dégagent pas de produit net. La physiocratique se base sur le système de division de la société en trois classes sociales [3] : la classe productive, la classe propriétaires et la classe stérile.

La classe productive est celle qui fait renaitre par la culture du territoire les richesses annuelle de la nation, qui fait les avances des dépenses des travaux de l'agriculture, et qui paye annuellement les revenus des propriétaires des terres. On renferme dans la dépendance de cette classe de tous les travaux et toutes les dépenses qui s'y font jusqu'à la vente des productions à la première main, c'est par cette vente qu'on connait la valeur de la reproduction annuelle des richesses de la nation.

La classe des propriétaires comprend le souverain, les possesseurs des terres et les décimateurs. Cette classe subsiste par le revenu ou produit net de la culture, qui lui est payé annuellement par la classe productive, après que celle-ci a prélevé, sur la reproduction qu'elle fait renaitre annuellement, les richesses nécessaires pour se rembourser de ses avances annuelles et pour entretenir ses richesses d'exploitation. La classe stérile est formée de tous les citoyens (artisans, manufacturiers, commerçants, profession libérales, fonctionnaires) occupés à d'autres services et à d'autres travaux que ceux de l'agriculture, et dont les dépenses sont payées par la classe productive et par la classe des propriétaires, qui eux-mêmes tirent leurs revenus de la classe productive.

Le tableau économique renferme les trois classes et leurs richesses annuelles, et décrit leur commerce dans la forme qui suit :

[2] MIRABEAU in ; ALAIN MOUNIER, les théories économiques de la croissance agricole, Economica, paris, 1992, p.11.
[3] Alain SAMOUELSON ; « les grands courants de la pensée économique », Edition Economica, paris, 1997, p.36.

Tableau N°1 : répartition de la richesse entre les classes sociales

Classe productive	Classe des propriétaires	Classe stérile
Avances	Revenus	Avances
Annuelles de cette classe, montant à deux milliards qui ont produit cinq milliard, dont les deux milliards sont en produits net ou revenu	De deux milliards pour cette classe, il s'en dépense un milliards en achats à la classe productive et l'autre milliard en achats à la classe stériles.	De cette classe de la somme d'un milliards qui se dépense par la classe stérile en achat de matières premières à la classe productive.

Source : Alain SAMOUELSON ; « les grands courants de la pensée économique »

Dans son tableaux économique, F, QUESNAY a mis en évidence la relation qui lie les trois classes, afin d'expliquer la circulation de la richesse dans une nation et qui s'articule autour du secteur agricole. Ce modèle aborde le secteur agricole comme un secteur moteur qui, à cette époque-là, constituait le principal secteur d'activité.

1.1.2Selon le modèle classique :

Les économistes classiques les plus connus notamment RICARDO et MALTHUS ont traité la question agricole avec beaucoup de pessimisme quant aux chances de développement de ce secteur.

En effet, la théorie classique est basée sur la théorie de l'accumulation du travail. Et toute augmentation de la production est soit due à des innovations techniques et/ou à une augmentation de la force de travail.

Ainsi, ils considèrent que l'innovation technique est limitée dans le secteur agricole, car l'utilisation de bien de production en agriculture est négligeable.

Sur ce modèle on a deux points de vue qui se présentent de la manière suivante

- **Le point de vue de D.RICARDO**

Selon D.RICARDO, le secteur agricole ne peut faire face aux rendements décroissants, contrairement à l'industrie qui en a capacité et ce, grâce aux possibilités de progrès technique qui lui sont offertes. Selon lui, les possibilités de progrès technique en matière agricole sont limitées, et leurs impact sur le volume de production agricole est négligeable. Le principal facteur de production agricole est le volume de travail.

- **Le point de vue de MALTHUS**

Ce théoricien a traité le sujet de l'agriculture sous un ongle différent de celui de ses prédécesseurs. Dans son célèbre ouvrage intitulé : **Essai sur le principe de la population,** il expose le problème de la suffisance alimentaire dans le monde.

Pour MALTHUS, la population mondiale sera confrontée au problème de la faim, car elle tend à augmenter en progression géométrique, alors que la production agricole ; elle augmente en progression arithmétique, ce qui amènera donc, à une population qui double a peu près tous les vingt ans. La production agricole na pourra pas donc suivre ce rythme parce qu'à force de cultiver les terres, elles deviennent usées et leurs rendements baisse.

Mais aussi, les superficies de terres disponibles ne suffiront plus à garantir la production nécessaire.

1.2 Evolution historique et la place de l'agriculture dans l'économie Algérienne :

Le secteur agricole en Algérie est passé par plusieurs phases ; suivant l'évolution du pays, les différentes situations politique, économique et sociale qu'elle aconnue à travers son histoire. De ce fait, le secteur agricole a connu des transformations majeures passant par plusieurs étapes historiques de la période coloniale à nos jours. Pour pouvoir rendre compte de financement apporté au secteur agricole en Algérie, il est nécessaire, pour nous, de procéder à une description des caractéristiques propres à l'agriculture algérienne et de situer ce secteur dans l'économie afin de déterminer la productivité et la performance de ce secteur, ainsi mettre en lumière l'apport financier qui soutient l'activité de ce dernier.

1.2.1 Evolution historique de l'agriculture Algérienne :

Le secteur agricole en Algérie a connu au cours de son histoire des destructions et des restrictions continuelles. [4]

1.2.1.1 L'agriculture algérienne durant la période coloniale :

L'histoire de la période coloniale a été celle de la formation du sous-développement en Algérie, phénomène dialectique substantiel à l'expansion du capitalisme dans le pays.

[4] AHMED HENNI 1982 : la colonisation et le sous-développement en Algérie

En effet, l'Algérie précoloniale s'analyse essentiellement comme une formation sociale précapitaliste où le monde de production dominant semble être de type « tributaire » plus ou moins évalués. Des communautés plus ou moins vastes ont la propriété de la terre, moyen de la production essentiel, laquelle est attribué de manière plus au moins égalitaire entre des familles restreintes et/ou élargies. Ces communautés paysannes dominées par une classe dirigeante monopolisant les fonctions d'organisation politique de la société et percevant un tribut de sur les communautés.

A la fin de la période coloniale, on a abouti à une agriculture extractive, extensive fortement mécanisée, liée par des apports de domination à une agriculture confinée dans des zones naturellement difficiles, surpeuplée, peu pénétrée par le progrès technique, paupérisée. On peut distinguer trois grandes périodes caractérisées chacune par un certain état de l'agriculture.

La période allant de 1830 à 1880 est celle de la dominance du blé et maintien de la jachère traductionnelle. Sur le plan des rapports de production il y'a un certain développement du « capitalisme formel ». La période allant de 1880 à1930 est celle de l'extension de la vigne avec maintien du blé cultive selon les méthodes de dry-farming. C'est une période d'essor du capitalisme agraire pendant laquelle on assiste à la concentration de la propriété foncière. La période 1930-1963 est une période de développement de l'irrigation, des cultures maraichères et fruitières. Elle se caractérise également par une mécanisation poussée, jointe à une très forte croissance démographique et à un renforcement de la concentration foncière.

1.2.1.2 Le secteur agricole de 1926 à la veille de l'Independence

Au cours de cette période, le législateur foncier colonial, prend conscience que l'essentiel des terres étaient entre les mains des colons, tentera une codification des textes intervenus. Les textes qui seront adapté mêmelorsqu'ils visent à rentabiliser les structures dès le fellah ne dispose plus que de lopin de terre, servaient en dernier ressort la colonisation européenne quels utilisait pour accaparer les terres des rare propriétaires autochtones encore implanté dans les zones fertiles. [5]

[5]Djilali BENAMRANE : «agriculture et développement en Algérie », Société national d'édition et de diffusion, Alger, 1980, p.56.

En effet, sur quelques sept million d'hectares de superficie agricole utile que peut compter l'Algérie dans l'étape historique du milieu du vingtième siècle, avec un niveau de production et l'utilisation des techniques et autres conditions d'exploitation qui peuvent et doivent être remis en cause dans l'avenir grâce à l'introduction de nouvelles techniques et de nouveau procédés de mise en valeur, et d'irrigation y compris dans les zones désertique et saharienne, la colonisation avec un peu moins de 40% des terres « quelques deux millions six cent mille hectares » s'accaparait, en réalité de l'essentiel du patrimoine foncier en considération des critères de situation géographique et topographique, de fertilité et de rentabilité.

A la veille de l'indépendance, la réforme agraire adoptée dans le cadre du « plan de Constantine » 1959-1963 n'a pas connu l'exécution.

Ses objectifs étaient par ailleurs limités puisqu'ils portaient sur un maximum de 250000 hectares à distribuer par la caisse d'accession à la propriété et, à l'Exploitation Rural aux fellahs dépourvus de terre, ou propriétaire d'exploitation trop exigües pour assurer, avec un minimum de décence, la vie de leur famille.

Pareillement à cette « Réforme Agraire » était institué un nouveau régime foncier dans trois périmètre dits « modernisationfoncière » et entreprise des études pour un quatrième :

- Périmètre de Malakoff, Wilaya d'ELASNAM 11500ha ;
- Périmètre de 2000 hectares, se situerait également dans la wilaya d'Annaba ou Bouna moussa avec la constitution d'un barrage sur les lieux portant le même nom.

1.2.1.3 Le secteur agricole de l'indépendance à nos jours

Depuis, l'indépendance, le secteur agricole a fait objet de multiple réforme, qui visait à développer un secteur agricole moderne et à garantir l'autosuffisance alimentaire.

Nous pouvons distinguer trois périodes qui ont caractérisés l'évolution de ce secteur :

La première période de 1962 à 1990, la seconde période de 1990 à 2000, et la troisième période depuis 2000.

- **Le secteur agricole de 1962 à 1990 :**

L'objectif principal assigné au secteur agricole, depuis l'indépendance, est d'assurer à l'Algérie l'autosuffisance alimentaire ; mais aussi pour atteindre d'autre objectifs secondaire tels que :[6]

- La fixation de la population rurale dans les campagnes afin de limiter l'exode vers les villes.
- Nourrir les populations des villes et des campagnes au coût le plus bas possible.
- Jouer un rôle complémentaire au développement de l'industrie. Pour ce faire, l'Etat a mis en place quatre réformes agraires de 1962 jusqu'à 2000.
  - ✓ La première réforme (l'autogestion) est née en 1962, son objectif est la nationalisation des anciennes terres coloniales.
  - ✓ La deuxième réforme correspond à la révolution agraire 1971, qui est un prolongement de l'autogestion. Elle peut être résumée par un mot d'ordre « la terre à ceux qui la travaille »
  - ✓ La troisième réforme agraire est la restructuration des secteurs agricole en 1981, qui a connu le début des orientations libérales.

Suite à la chute des prix des hydrocarbures en 1986, l'Etat a mis en place la nouvelle réforme qui est la réorganisation du secteur.

Les objectifs de la révolution agraire peuvent être tirés de la chate de RA et de discours du président H.BOUMEDIENE[7] du 14 novembre 1972 selon « la révolution agraire assume l'ensemble des objectifs assigné au développement de l'agriculture »

« La révolution agraire se doit, dans le cadre de développement de l'agriculture, non seulement d'améliorer le niveau de vie des masses rurales mais encore de transformer les conditions de vie dans les compagnes et d'assurer la promotion sociale et culturelle des masses rurales »

« La RA doit réserver les revenus de l'agriculture à l'amélioration des conditions de vie, Des masses paysannes et au progrès de l'agriculture à assures l'avenir des petits paysans en les protégeant contre la spéculation et en leur permettant de s'organiser pour accéder aux

[6] Hocine TOULAIT : « l'agriculture algérienne, les causes de l'échec », Edition offices des publications universitaires, Alger, 1988, p.7
[7] Extraits du discours du présidant H.BOUMEDIENE 1972, tiré de l'ouvrage, M.T.NADIR : « l'agriculture dans la planification en Algérie ».

techniques modernes » ,« Ce citoyen algérien qui a vécu des siècles durant, isolé dans la montagne et sur une terre aride, ne comprend certainement pas ce qui se passe autour de lui, c'est cet homme que nous voulons transformer ».

La révolution agraire consiste à réorganiser les structures foncières et l'environnement de l'agriculture par une nouvelle allocation de ressources.

- **La seconde période : de 1990 à 2000**

Durant cette période il y a eu un certain désengagement de l'Etat vis-à-vis du secteur agricole, et cette période n'aura connu aucune grande réforme agraire, hormis quelques lois portant sur la propriété foncière.

Conséquente de la population qui est La situation économique de l'Algérie à cette époque-là était très difficile. L'Etat a même dû faire appel à l'aide du FMI, qui lui a alors imposé la mise en place d'un plan de rigueur. Un autre grand problème est apparu dès le début des années 1990, qui est celui de l'insécurité, qui a poussé un grand nombre de paysans à abandonner leurs terres qui se situaient dans les régions durement touchées.

Cette situation très difficile que traversait l'Algérie durant cette période a considérablement contribué à freiner le développement économique en général et celui de l'agriculture particulièrement.

- **La troisième période : depuis 2000 à nos jours**

Dès le début des années2000, la situation tant économique que sécuritaire du pays s'est nettement améliorée et ce grâce à l'envolée des prix des hydrocarbures. Et à partir de cette date, le gouvernement a commencé à mettre en place des plans et des politiques visant à promouvoir le secteur agricole.

En effet, en septembre 2000, le plan national de développement agricole a été lancé avec l'objectif de relancer et de moderniser le secteur agricole en Algérie, ainsi que d'assurer la sécurité alimentaire.

La mise en œuvre de la PNDA a nécessité la création de plusieurs fonds publics pour son financement dont le FNDRA. Selon un bilan rendu public en 2006, les mesures prises dans le cadre du PNDA auraient permis la création d'un million d'emplois.

En février 2008, legouvernement a annoncé l'effacement des dettes d'un grand nombre d'agriculteurs. Cette mesure visait à aider les agriculteurs qui n'arrivaient plus à rentabiliser leur activité à cause de leurs dettes, et éviter ainsi que ces derniers ne se désintéressent de ce secteur.

De nombreuses mesures ont été prises aussi pour le développement de l'agriculture saharienne avec par exemple le plan de désaliénation dans plusieurs wilayas du sud pour un montant d'un milliard de dollars[8]. Ces différentes mesures ont permis l'amélioration de la production agricole notamment celle des céréales, ce qui aura permis d'exporter de l'orge en 2010 pour la première fois depuis 1967.

Après avoir traité l'évolution du secteur agricole à travers l'histoire de l'Algérie, nous nous intéresserons aux caractéristiques propres de ce secteur pour mieux cerner ses particularités et ses besoins en matière de fonds et de structures financières indispensables à son développement et ainsi déterminer la place qu'il occupe au sein de l'économie algérienne.

1.3 Evaluation des disponibilités et des performances agricoles en Algérie

L'Algérie possède une superficie de 2381 741 Km. Cet espace étendu comprend trois régions principales **: la première** étant la région saharienne aride qui couvre 80% de la surface du pays. On y pratique l'élevage et une agriculture irriguée localisée dans les grandes oasis du sud du pays. **La seconde** région est celle des steppes semi-aride du nord saharien, de l'Altlas saharien et de la moitié sud des hauts plateaux. Elle couvre 10% restant. On y pratique une agriculture à faible rendement**. La troisième** région concerne le nord et les 10% restant. Elle est occupée par des chaines montagneuses, mais aussi par des plaines et Vallèes arrosées et fertiles.

La superficie agricole utile et productive ne constitue que 3%[9] de la surface globale. Cependant, 17% de la surface totale est exploité par ce secteur, soit un ratio de 0.23ha/habitant alors qu'il faudrait 0.60ha/habitant pour nourrir l'ensemble de la population.[10]

[8]Articule du Jeune Afriue, ALAIN FAUJAS : « une politique qui porte ses fruit », du 27/07/2010
[9]Chabha BOUZAR : « le système financiers et le financement de l'agriculture en Algérie », thèse de doctorat, université de Toulouse, France, 1996, P.189.
[10]F.MEDJAK : « Article El Watan économie», du 22/11/2010

L'agriculture en Algérie rencontre des obstacles naturels conséquents, comme le manque d'eau (on estime que seul 7% des terres sont correctement irriguées) du à l'irrégularité des pluies et aux phénomènes tels que : les fortes chaleurs en été. A cela s'ajoutent, des phénomènes tels que : l'érosion des sols et la désertification.

Ainsi en fonction des conditions climatiques, la production agricole peut varier de 10 à 60 million de quintaux.[11]

Elle rencontre également des difficultés d'ordre économique et humain. En effet, le manque de moyen financiers et l'explosion démographique constituent des obstacles majeurs au développement du secteur. En plus de la diminution de la superficie agricole au profit de l'urbanisation et de l'exode rural, ainsi que l'utilisation de techniques traditionnelles de production.

Les importations élevées de certains produits tels que le blé, le sucre, l'huile, le lait et dérivés. La faible exportation des produits alimentaires ainsi la faiblesse de la production agricole durant les dix dernières années entraine donc une dépendance alimentaire accrue vis-à-vis de l'étranger. Elle engendre des tensions inflationnistes et mécontentement grandissant des travailleurs face à l'augmentation continuelle des prix, qui a engendré une quasi-stagnation des revenus des producteurs agricole.

Cette situation alimentaire décrite signifie non seulement l'absence d'une sécurité alimentaire pour la société algérienne dans la mesure où elle devient de plus en plus dépendante de l'extérieur pour la satisfaction des besoins de base de la population.

La hausse des prix des produits agricoles est un des lieux de tension inflationniste dans l'économie, favorisant l'accumulation d'un capital de dans le commerce à la synthèse de la production matérielle. Quant à la faible croissance de la production agricole, celle-ci prive l'industrie d'un approvisionnement suffisant en matière première. Elle conduit à la sous-utilisation des capacités de production existante et à l'aggravation de la situation dès la balance des paiements. Ces contraintes mettent en péril le secteur agricole en Algérie.

En dépit de ces faiblesses, l'agriculture algérienne présente des forces développées dans la partie précédentes. Ces forces se symbolisent par :

[11] O.BESSAOUD, in: « El WATAN Economies», du 22/11/2010.

- Les fonctions assignées à l'agriculture (nourrir les villes aux couts le plus bas possible ; l'entretien de la force de travail ; fournir un surplus investissable ; fournir des matières première nécessaires à l'industrie), ces fonctions ont un impact socio-économique important.
- Le PNDA et ces impacts sur le plan économique et social.
- L'ANSEJ et ses faveurs à l'emploi jeune surtout dans le secteur agricole.

La production agricole est très variée. Elle est constituée de : céréales, de légumes secs, des fruits et légumes comme la pomme de terre, les agrumes et de raisins, de viandes (rouge et blanche), d'œuf et de lait en plus de la pèche.

1.4 La place de l'agriculture dans l'économie algérienne

Le secteur agricole a été longtemps délaissé au profit du secteur industriel. Depuis l'année 2000, marqué par la mise en place du **Plan National de Développement Agricole (PNDA**), l'agriculture revient au centre des préoccupations des pouvoirs publics.

Elle est une activité importante pour l'emploi puisqu'elle occupe une partde 20,7% de la population active. Cependant, sa condition dans la formation du P.I.B ne constitue que 8% en 2009, ce qui démontre son faible rendement économique.

La croissance du secteur agricole est irrégulière. Suivantes : ainsi elle est passée de 4,6% de 1980-1990 à 1,3% entre 1990 et 1995 et de 4, 38 entre 2003-2006. Cela est dûaux conditions climatiques irrégulières.

En matière de commerce extérieur, la balance commerciale agricole est très largement déficitaire puisque l'Algérie exporte peu (moins de 5% de ses exportations globales) contre une importation massive d'une grande partie des produits laitiers. En effet, nous importons près de 70% de nos calories.

Ce déficit récurent constitue un gouffre important qui met en péril l'économie du pays. Les zones rurales ont connu ces dernières années de mauvaises conditions économiques et une insécurité grandissante qui a provoqué une forte baisse de la population rurale qui est passée de 50% de la population totale en 1987, à 30% en 2010[12]. Cette situation a entrainé une baisse considérable de la main d'œuvre agricole.

[12] Journal officiel N° 61, 21/10/2010

Les zones rurales connaissent également des conditions incertaines, où les indices de développement sont en forte baisse, un taux d'alphabétisation très élevé, une crise de logement, ainsi que le manque de structure sanitaires. Ces difficultés rencontrées dans le milieu rural ne font qu'aggraver l'état du secteur agricole qui se doit d'être moderne pour pouvoir satisfaire la demande nationale.

Malgré les nombreux efforts fournis par les pouvoirs publics pour le développement agricole à travers le PNDA lancé en 2000 (où l'Etat a investi 250 milliards de dinars durant les 10 dernières années[13]) et les autres soutiens aux agricultures, le secteur agricole connait des difficultés majeures en matière d'investissement, d'emplois et de progrès techniques.

Après avoir pris connaissance des différentes transformations par lesquelles est passé le secteur agricole pour aboutir à son état actuel à savoir celui d'un secteur qui aspire à devenir moderne, productif et compétitif, nous allons aborder le crédit agricole et son évolution historique.

Section 02 : le financement de l'agriculture dans la période de l'économie de marché

Fin des années 90 et début des années 2000, l'Algérie adopte une nouvelle politique agricole appelée "programme national de développement agricole». Cette va intégrer la dimension rurale de l'agriculture pour devenir "programme national de développement agricole rural".

Le PNDR a été élaboré par le ministre de l'agriculture dans le but d'accroitre le niveau de production agricole, d'aider les agricultures entrepreneures d'accroitre leurs revenu, d'améliorer leurs conditions de vie et nourrir la population.

Dans cette section on essayera de donner une vision globale sur le plan national de développement agricole rural ainsi les différent piliers pour financer ses opérations à savoir la caisse mutuelle, la BADR et les divers fonds.

2-1 contextes et fondement du PNDR

Le plan national de développement agricole et rural s'inscrit dans le cadre du programme de soutien à la relance économique(PSRE) initié depuis 2000, il est intervenu dans un contexte marqué par :

[13]Article, El Watan économie de 22/11/2010

- La restructuration et la réorganisation de l'environnement en amont et en aval du secteur agricole entamées en 1980 ;
- L'opération des restitutions des terres nationalisées aux anciens propriétaires suite à l'orientation foncière de 1990 ;
- La conception des politiques agricoles antérieures en dehors de toute concertation entre agriculture et administration et la prise de décision au niveau central, étouffent les initiatives et la dynamique des travailleurs de la terre.
- L'exploitation insuffisante et anarchique des potentialités naturelles.
- L'aridité du climat de la plus grande partie du territoire national et l'inadéquation des systèmes de production avec la technique culturale.
- L'amélioration de la situation financière du pays après la hausse des prix des hydrocarbures.

Tirant sa substance des orientations contenues dans le programme du président de la république, le PNDAR constitue un levier devant assurer la modernisation du secteur agricole dans le cadre du passage à l'économie de marché, fondé sur une évaluation des potentialités du secteur agricole et des contraintes auxquelles il était confronté, le PNDAR semble s'engage dans une perspective de développements durable de l'agriculture.

2-2 Les objectifs du PNDAR

Le PNDAR est un ensemble de programme visant à atteindre un certain nombre d'objectifs.

Il bénéficie d'un réel soutien de l'Etat que ce soit sur le plan financier ou celui de l'encadrement.

Le PNDR vise en priorité[14] :

- Assurer une utilisation rationnelle et une valorisation des potentialités naturelles (sol et eau) pour rétablir progressivement les grands équilibres écologiques ;
- La consolidation durable de la sécurité alimentaire du pays par l'intensification et la diversification progressivement les grands équilibres écologiques ;
- L'amélioration des conditions de vie et des revenus des agricultures ;
- La promotion des productions à avantages comparatifs avérés pour leur

[14] Institution ministérielle N°00313 du 08 juillet 2000

exportation, particulièrement les produits de l'agriculture dite biologique ;

- L'amélioration de la compétitivité de l'agriculture et son intégration dans l'économie nationale ;
- La promotion et l'encouragement de l'investissement agricole générateur d'emplois ;
- La restriction de l'espace agricole et de réhabilitation des vocations naturelles des différentes régions du pays ;

Tous les objectifs de développement des exploitations doivent répondre aux trois principes de base, à savoir :

- Etre économique viable : l'agriculture doit permettre l'amélioration de la production agricole, l'amélioration de la balance commerciale agricole, l'amélioration des revenus des agricultures, la création et la promotion de l'emploi ;

- Etre socialement acceptable : le PNDAR doit améliorer les conditions de vie des agriculteurs et des populations rurales, ceci par la résorption du chômage et l'amélioration des revenus ;

- Etre écologiquement durable : toutes les actions doivent converger vers la préservation, la valorisation et la protection des ressources naturelles.

Pour atteindre ces plusieurs programmes ont été élaborés, pour une période composent la stratégie opérationnelle :

2-2-1 les programme orientés vers la mise à niveau et la modernisation des exploitations agricole et d'élevage[15]

Les programmes visant à améliorer les rendements des exploitations. Ils sont préétablis pour permettre la transition de l'agriculture nationale vers une économie de plus en plus ouverte à la concurrence de produits étrangers. Mais aussi pour assurer la pérennité sur le marché de l'agriculture locale qui saura s'adapter à ces nouvelles donnes.

- **Le programme de reconversion des systèmes des productions**

Ce programme vise une production appropriée selon les conditions climatiques

[15]Samir AOUARIB : « les assurances agricoles, le financement et le développement de l'agriculture »mémoire de magistère, ourgla, 2000, P30.

spécifiques pour chaque terroir, telles que : la viticulture à l'ouest du pays (Ain T'émouchent, Mostaganem, Tlemcen...), les légumes secs au niveau des wilayas :(Tiaret, Bouira, Mila, Skikda...).Pour aider les exploitations exerçant dans des zones difficiles (les steppes, les montagnes), un dispositif a été mis en place pour aider les agriculteurs a réaliser des actions de reconversion et à la création des activités dont la rentabilité et immédiate (élevage, apiculture...).

- **Le programme de mobilisation des ressources en eau**

La ressource hydrique est l'un des piliers nécessaires dans le système de production agricole, sa mobilisation est indispensable pour accroitre les disponibilités en eau et la superficie agricole irriguée.

Ce programme encourage les agricultures pour une meilleure mobilisation d'eau, par des aides qui consistent à réaliser des puits, des forages, des bassins et d'acquérir des équipements de la petite hydraulique.

- **Le programme de soutien à l'investissement au niveau des exploitations**

Ce programme prend en charge les investissements des exploitations en vue des maintenir ou de développer leurs moyens de production. Il s'intéresse aussi aux jeunes investisseurs diplômés du secteur pour faciliter leur insertion dans le monde su travail et en vue de donner une dynamique plus moderne au secteur.

Il vise les nouvelles activités telles que les bureaux d'études, les laboratoires d'analyse d'hygiène et de qualité, les différentes unités de transformation...etc

2-2-2 Les programmes visant la préservation et le développement des espaces naturels [16]

Ce deuxième volet du plan de développement réuni les diffèrent programme élaborés pour préserver le patrimoine naturel humaine du secteur agricole. Le patrimoine naturel sous-entend les richesses génétiques (faune et flore) de l'Algérie. Le patrimoine humain quant à lui concerne la constitution d'une paysannerie forte qui tire sa subsistance du travail agricole et prendra en charge le développement du secteur à long terme.

[16]L'agriculture algérienne les cause de l'echec. TOULA HOUCINE 1988.OPU

- **Le programme de mise en valeur de nouvelles terres**

L'extension de la superficie agricole utile par la conquête de nouveaux espaces pour notre agriculture d'abord, par la lutte contre la désertification et reboisements qui devront partie sur des espaces économiquement utiles, ensuite par la mise en œuvre du programme de la mise en valeur en moyen de la concession dans les zones montagneuses et steppiques.

- **Le programme de développement des zones de parcours et de protection de la steppe**

Ce programme vise à améliorer l'agriculture dans les zones steppiques, caractérisées par la pratique massive de la céréaliculture et un manque de mobilisation des ressources hydriques.

De ce fait une densification du réseau de poids d'eau destinée à augmenter la capacité de stockage des eaux, pour encourager la pratique d'une agriculture de soutien à l'élevage (fourrage).

Il s'agit également d'encourager la plantation pastorale, pour fournir des ressources fourragères aux éleveurs et diminuer la céréaliculture dans ces zones.

Le programme cherche aussi, la mobilisation et la sensibilisation des agriculteurs pour la production des ressources naturelles, d'accompagnement sanitaire et phytosanitaire.

- **Le programme de développement de l'agriculture saharienne**

Ce programme s'intéresse principalement à améliorer la production animale saharienne (l'élevage ovin, camelin) et à la réhabilitation des palmiers et des oasis.

- **Le programme national de reboisement (PNR)**

L'objectif principal du programme de reboisement est la lutte contre les deux phénomènes, l'érosion et la désertification, qui provoquent le patrimoine forestier.

Le PNR a pris en charge la restriction des zones forestières menacées, l'amélioration de tout déboisement du nord du pays, en privilégiant le boisement utile et économique.

2-3 Les recommandations pour améliorer le PNDA

La politique de diminution des subventions à l'investissement à la ferme est un véritable crime contre l'agriculture algérienne et donc notre développement économique.

Les engagements internationaux de l'Algérie- notamment avec l'OMC- ne l'obligent pas à être aussi drastique de ce point de vue L'agriculteur Algérien est très peu subventionné par rapport aux agriculteurs américains et européens dont parfois mes subventions représentent 70% de leurs revenus.

Il faut absolument que notre agriculture soit davantage subventionnée en matière d'investissement surtout pour la mobilisation de l'eau d'irrigation (forages, puits) et les équipements d'irrigation économes en eau (aspersion, goutte-à-goutte).c'est très important pour l'avenir du pays, surtout qu'il est structurellement déficitaire en eau. Mais les subventions doivent être conséquentes aussi pour les matériels agricoles qui permettent d'augmenter la productivité ou de minimiser les pertes de récolte (matériels de récoltes de tous types, moyens de stockage et de conservation).

La plus grande majorité des exploitations existant en Algérie sont des petites et moyennes exploitations existant en Algérie sont des petites et moyennes exploitations qui arrivent à s'en tirer difficilement il faut que l'Etat accorde plus de moyens aux agriculteurs pour qu'ils améliorent le niveau de la productivité, mais il faut que ces moyens soient utilisés de façon optimale sans être gaspillés. Mais subventionner les moyens d'accroitre la productivité des agricultures et de leurs terres ne suffit pas.

Il faut concevoir et mettre en place une organisation des marchés qui permette aux agriculteurs de tirer une juste rémunération de leur activité et aux consommateurs de trouver des produits à des prix qui soient en conformité avec leur pouvoir d'achat. L'Etat ne peut pas être absent en ce domaine. Il ne peut pas laisser les marchés de gros aux mains de quelques barons du commerce sans imposer des règles du jeu conformes à l'intérêt général(en particulier la règle de la transparence dans les transactions).

Par ailleurs, l'avenir de l'agriculture et du secteur agroalimentaire algérien dépend de la capacité de la recherche agronomique et agroalimentaire(au sens large) à produire des connaissance et des innovation qui résolvent les problèmes fondamentaux(stress hydrique, politique en matière de prix et de subvention, en matière de commerce extérieur ,……).

On doit mettre fin à l'existence des chercheurs fonctionnaires et promouvoir la rémunération des chercheurs selon la productivité scientifique et technologique.

Enfin toutes politique agricole, pour réussir doit se concevoir et s'appliquer avec la participation des agriculteurs et de leurs représentants professionnelles.

2-4 Les dispositifs de financement

En Algérie, nous retrouvons l'ensemble de fonds publics chargés du soutien et du financement de l'activité agricole. Ainsi que comme principales institutions financières, la BADR, la CNMA. [17]

2-4-1 les différents fonds destinés au financement de l'agriculture

Nous allons essayer d'étudier les fonds qui accompagnent le financement de l'agriculture :

Selon la décision N°259 de 2006, modifiée et complétée par la décision N°2023 du 15 décembre 2008 sont éligibles au soutien sur le FNDIA ;

- Les agricultures et les éleveurs à titre individuel ou organisée en coopérative, groupement ou association.
- Les entreprise intervenant dans les activités de production agricole, de valorisation et /ou d'exportation des produits agricole agroalimentaires.

Le postulant au soutien sur FNDIA constitue un dossier comprenant notamment :

- la demande de soutien sur le FNDIA.
- Une copie certifiée conforme de la carte d'exploitation agricole délivrée par la chambre d'agriculture pour les agriculteurs et les éleveurs
- Une copie certifiée conforme du statut des entreprises économiques et les coopératives, groupements ou associations ;
- Le fiche signalétique délivrée par la chambre d'agriculture pour les exploitations agricoles ;
- Une copie certifiée par le notaire du bail de location dument établi en cas de location des terres par le postulant au soutien ;

[17] www.angem.dz

Un descriptif du projet d'investissement comprenant notamment la nature des actions projetées, le montant global de l'investissement, le montant du soutien sollicité et les impacts attendus.

2.4.1.1 Le fonds national de développement rural de mise en valeur des terres par la concession(FDRMVTC)

Le projet de proximité de développement rural intègre(PPDRI) est financé par tous les fonds et particulièrement par le FDRMVTC. Ce fonds vise le développement des actions agricoles et rurales, sa principale source de financement est le budget public.

Le rôle du FDRMVTC est d'effectuer des travaux de mise en valeur des terres marginales

2.4.1.2 Le fond national du développement agricole(FNDA)

Il a été lancé en 1988. Il s'agit d'un compte d'affectation spécial qui est devenu fonctionnel en 1990 après la publication du décret exécutif N° 90-208 du 10 juillet 1990. Il a pour objectif la promotion de l'investissement et le soutien aux investissements productifs, ainsi que la bonification des intérêts pour les crédits d'investissement et d'exploitation.

Ses opérations sont effectuées au sein de la CNMAet la BADR.

2.4.1.3 Le fonds national de régulation de la production agricole(FNRPA)

Ce fonds a pour objectif de réguler les prix des produits sur le marché et d'inciter les agriculteurs à améliorer la production. Ce soutien financier concerne plusieurs produits tels que : le lait, les céréales et les légumes secs, la pomme de terre...

Selon la décision 10du 13 janvier 2009, sont éligibles au soutien sur FNRPA/

- Les agriculteurs ou les éleveurs à titre individuel ou organisés en coopérative, groupement ou association.

- Les entreprises économiques intervenant dans les activités liées à la valorisation des produits agricoles.

Les paiements au titre du soutien sur FNRPAsont exécutés par des institutions financières spécialisées en convention avec le MADR(Ministère de l'Agriculture et de

Développement Rural). Ces paiements sont différents d'un produit à l'autre.

2.4.1.4Le fond de protection zoo (FPZ)

Ce fonds a été créé en 1993 afin d'améliorer l'encadrement de la santé animal. Il est principalement financé par le budget de l'Etat.

2.4.1.5Le fond de garantie des calamités agricoles (FGCA)

Il a été créé en 1990 dans l'objectif de faire face aux catastrophes naturelles et aux dommages qu'elles pourraient causer à l'agriculture comme la sécheresse, les gelées et les inondations.

Les montants des indemnités sont déterminés par le montant des ressources et du soutien.

2.4.1.6Le fond de garantie des prix à la production agricole (FGPPA)

Il a été institué en 1993, son rôle est de garantir les prix des produits de large consommation et les prix des produits stratégiques comme les céréales. Cependant, depuis le début des années 1990, et la libéralisation des prix des produits de large consommation, il n y'a plus que les céréales qui continuent à être subventionnés.

2.4.1.7Le fond régulation et de développement agricole(FNRDA)

Ce fond a été institué en 2000. Il a été créé à partir de la fusion des deux fonds qui sont le FNDA et le FGPPA. Ce fonds s'inscrit dans le cadre du plan national de développement agricole.

La mobilisation des aides FNDRA est régie par un ensemble de textes d'application afin de désigner clairement les décideurs les exécutants et les destinations des subventions :

- Le ministre de l'agriculture est le principal ordonnateur du compte FNRDA;

- L'arrêté ministériel N°586 du 25 juin 2000 détermine l'ensemble des recettes et dépenses concernant le compte FNRDA. Il prévoit aussi le détail des actions éligibles au soutien des modalités de mobilisation des soutiens.

A) les actions concernées

La stratégie opérationnelle du PNDAR prévoit un ensemble d'actions faisant l'objet des aides et subventions. Ces actions sont :

-Développement de la production et de la productivité ;

-Valorisation des productions

-Commercialisation, stockage, conditionnement et exportation des produits agricoles,

-Développement de l'irrigation,

-Développement et préservation du patrimoine génétique animale et végétale,

- Stocks de sécurité des produits, semences et plants,

- Protection des revenus agricoles,

- Encadrement des actions.

En gros les actions concernées par le soutien FNRDA sont les actions ayant traits a la majorité des programmes du PNDAR.

B) Les bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides FNRDA sont :

-Les agriculteurs et les éleveurs à titre individuel ou collectif, les groupements professionnels et les associations dument constituées ;

- Les entreprises économiques publiques ou privées y compris les établissements publics a caractère industriel et commercial " EPIC" qui interviennent dans les activités de production, de transformation, de commercialisation et d'exportation des produits agricoles et agroalimentaires.

C) Les modalités d'octroi des subventions

L'exploitant intéressé par le soutient FNRDA doit se plier à un certain nombre de formalités.

- Il s'adresse à la subdivision de son exploitation ;

- Les cadres de la subdivision en question l'accompagnent pour l'élaboration du projet en veillant à la cohérence de ce dernier avec le schéma directeur, son adaptation aux spécificités naturelles de la région et la rentabilité de l'exploitation,
- L'exploitant doit présenter un dossier complet comportant une fiche d'identification de l'exploitation, la description du projet et une évaluation financière de l'investissement. Le dossier doit être adressé à la subdivision.
- Après la validation du dossier par cette dernière (subdivision), elle se charge elle-même de sa présentation à la commission technique de wilaya.

Le subdivisionnaire est tenu de présenter et de défendre le projet devant la commission présidée par DSA. Cette dernière est composée du conservateur forets, le chef de service du FNRDA, le directeur représentants la CRMA et des directeurs de stations représentant les instituts technique spécialisés.

- En cas d'acceptation du dossier le postulant est convoqué dans un délai de 3joirs pour la signature d'un cahier des charges entre lui et le DSA. Le cahier en question mentionne les engagements de chaque partie en vue de l'exécution du projet. Des copies de ce cahier sont transmises à la CRMA et à la subdivision ;
- Le bénéficiaire contracte un crédit CRMA. Ce dernier est constitué d'une part remboursable a la mutuelle (crédit) et d'une part non remboursable assumée par le FNRDA (subvention).

Après la réalisation du projet et la signature de l'attestation de service faite par le DSA, le remboursement se fera sur deux volets : la subvention est remboursée, a la CRMA, par des imputations sur le compte du ministère de la CNMA. Le crédit est assumé par le bénéficiaire lui-même.

2-4-2 Caisses nationales de mutualité agricole (CNMA)

La CNMA a été créée en 1972 suivant un modèle mutualiste dans l'objectif d'assurance de l'activité et des biens agricoles. Par la suite, dès 1995 son activité a été élargie aux opérations de banques en charge de la promotion et du développement des activités agricoles, rurales, et du secteur de la pèche. [18]

[18]Marc ROSECH : « quelques éléments d'information sur le financement de l'agriculture en Algérie », BIM, n°21, septembre 2003

Cependant, la CNMA reste peu fréquentée par les agriculteurs privés, ses principaux adhérents restent les membres du secteur public, et cela en raison de son faible potentiel de financement. Ainsi en 2000, les chiffres montrent que le taux d'adhésion tourne autour de 1%en moyenne et 0.5% chez les privés.

Le but de cette caisse est l'assurance contre les risques agricoles, les agriculteurs sont tenus de prendre les mesures nécessaires, en s'inscrivent un contrat d'assurance agricole tel que : froid, mort des bétails, différents dangers d'investissements ...etc.

Les raisons qui conduisent les agriculteurs à s'assurer sont : les multiples risques sur les exploitations, les ventes durables et ses effets négatifs sur les productions, l'augmentation de pourcentage des incendiés, l'augmentation des catastrophes naturelles et les différentes pannes électriques.

2-4-3 Banque de l'agriculture et du développement rural(BADR)

Les crédits bancaires à l'agriculture sont majoritairement accordés par laBADR. Elle octroie des crédits d'exploitation agricole accourt, moyen et long terme, ainsi que des crédits d'investissements et propose aussi des financements par le leasing pour l'acquisition de matériels agricoles et d'équipements nécessaires à l'exploitation.

La BADR s'associe régulièrement avec les pouvoirs publics afin de lancer de nouveaux projets de financement pour le secteur, à travers différents crédits.

A cote des modes de financement bancaire et publics, il existe en Algérie un secteur informel qui tient une place importante dans le financement du secteur agricole. En effet, le recourt à ce type de financement est le résultat des insuffisances et des difficultés d'accès aux autre modes de financement.

Une étude, menée par deux enseignants chercheurs en économie de l'agriculture[19] a permis de dégager quatre principales pratiques dans le financement informel en Algérie [20]:

-La vente sur pied : elle consiste en la vente de certaines productions directement aux commerçants. On trouve cette pratique dans les régions arboricoles du pays. Cette pratique vise à assurer l'approvisionnement des commerçants en produits agricoles. Ainsi à Blida

[19] A .DAOUDI professeur à l'école national supérieur agronomique d'Alger.
B.WAMPFER professeur à L'IRC Sup Agro de Montpellier
Cette étude a porté un échantillon de quatre wilayas : Blida, Tlemcen, Constantine Djelfa.
[20]A.DAOUDI, B.WAMPFER : « le financement informel dans l'agriculture algérienne : les principales pratiques et leurs déterminants », cahiers agriculture, juillet-aout 2010. Volume 19, P2.

(principale wilaya arboricole du pays) 56% des agriculteurs ont eu recours à ce genre de pratiques.

-L'association de partage de production : elle permet à des agriculteurs disposants de facteurs de production différents, de les combiner afin de les faire fructifier. Elle concerne principalement les cultures annuelles comme la céréaliculture.

Selon cette enquête, pour la compagne 2001-2002, 18% des agriculteurs du panel interrogé respectivement à Blida, Tlemcen, Constantine et Djelfa, ont pratiqué l'association de production pour au moins une spéculation agricole, 43% des contrats recensés concernant les cultures maraichères et plus de 39% les céréales.

- Le prêt entre particuliers : les prêts se font généralement en argent liquide et sans intérêt.

Beaucoup d'agriculture recourent à ce genre de prêt entre eux, il est appelé l'emprunt familial ou le recours aux réseaux amicaux considéré comme source de financement directe.

Cette étude a démontré que 72% des agriculteurs ont eu recours à ce type de prêts pour la période 1997-2002.

Ainsi, 11.6% des investissements productifs durant la même période ont été financés par le biais de ces prêts.

-Le crédit fournisseur : ce sont des facilités de paiement que les fournisseurs accordent aux agriculteurs. Pour la période(1997-2002) 72% des agriculteurs ont bénéficié de ces crédits. Ce chiffre différé d'une wilaya à une autre 82% a Djelfa, 80%à Constantine, 72% à Tlemcen et 61% à Blida.

Après avoir traité les différents modes de financement du secteur agricole à savoir les fonds publics et les institutions financières(CNMA, BADR), nous allons aborder différents crédits octroyé par cette dernière.

Section03 Les crédits accordés au profit de l'agriculture

La loi 90/10 relative à la monnaie et au crédit du 20 avril 1990 donne dans son article 112 la définition des opérations de crédit :

« Constitue une opération de crédit pour l'application de la présente loi tout acte à titre onéreux par le quel met ou promet de mettre de celle-ci, un engagement par signature tel qu'un aval, un cautionnement ou une garantie. Sont assimilés à des opérations d'achat notamment le crédit-bail.

3.1 Les crédits à court terme ou de financement

Les crédits à court terme sont pour définition des crédits dont la durée ne dépasse pas l'exercice d'une année. Servent à financer l'actif circulent des entreprises (en général). [21]

Ils permettent d'assurer le fonctionnement de la bonne tenue de l'activité, ils sont appelés aussi : crédit de fonctionnement.

Il existe plusieurs types de crédits à court terme mais nous allons nous intéresser seulement à ce qui peut être mobilisée dans le cas de l'agriculture.

3.1.1Facilité de caisse

La facilité de caisse est un concours bancaire destiné à combler des décalages de trésorerie, C'est à dire l'intervalle qui sépare les payements de l'entreprise et ces rentrées, notamment en fin de mois ou les dépenses à faire sont importante, le montant d'une facilité de caisse ne doit pas être supérieur à son chiffre mensuel

3.1.2Les crédits bancaires

La découverte bancaire est un concours bancaire destiné à financer un BFR **(besoin de fond de roulement)** dépassant les possibilités de son FR (fond de roulement).

3.1.3Le crédit de campagne

Le crédit de campagne sert à financer les activités saisonnières qui se défini comme étant une activité de production qui se réalise a un moment donnée de l'année tant dis que

[21] FAROUK YAAKOUBI : l'entreprise et le financement bancaire : Edition : casbah 2001

la consommation est constante et annuelle ou l'inverse et justement, c'est l'une des particularités du secteur agricole.

3.1.4Le crédit d'embauche

C'est un crédit de campagne, particulier il est consenti à une exploitation d'élevage pour financer l'achat du bétail et sa nourriture et de procédé à l'engraissement jusqu'à sa revente. On distingue deux types de crédit d'embauche, d'hiver ou les bêtes sont élevées dans prairies. Sa durée peut s'étendre jusqu'à 9 mois.

3.1.5Le crédit de dépannage

C'est un crédit de campagne mobilisé dans une situation particulière généralement dans les régions ou suite à une catastrophe naturelle ou économique, une partie des agriculteurs ou les éleveurs se trouvent dans l'incapacité de face à leurs échéances.

Dans ce cas, le banquier en collaboration avec les services compétents (l'état et les assurances) met en place des lignes de crédit. Dite : de dépannage.

3.2 Les crédits à long et moyen terme

Les crédits à moyen et long terme sont destiné à financer la partie haute du bilan, (l'actif immobilisé) c'est à dire les investissements réaliser par l'exploitant ou l'éleveur, ils sont appelés aussi des crédits d'investissement. [22]

Ils sont la principale source de financement externe de l'entreprise et dont la durée d'investissement ne peut être assurée que par le jeu des bénéfices.

3.2.1Crédit à moyen terme

Les crédits à moyen terme sont par définition des crédits dont la durée se situe environs entre deux et sept ans.

Ces crédits à moyen terme sont par définition des crédits dont la durée d'amortissement est égale à la durée de remboursement de ces crédits. Les risques de perte d'un crédit à moyen terme sont plus grands car pendant la durée du concours, les

[22] AMMOUR BEN HALIMA : pratique et technique bancaire : Edition ; DAHLEB 1997

affaires de l'entrepreneur peuvent péricliter pour une raison ou pour une autre, aussi le banquier doit-il examiner attentivement le programme de remboursement et chercher des garanties a adoptées.

3.2.2Crédit à long terme :

Les crédits à long terme sont par définition des crédits dont la durée excède sept ans cet a dire la durée varie entre huit a vingt ans. Ils sont destinés généralement à financer des investissements lourds. Dans le cas où l'agriculture, ce type de crédit sert essentiellement au financement de plantation d'arbres dont le retour sur investissement est déféré dans le temps. Ce type de crédit est très faiblement couvert et su du système de financement accepte de prendre des risques sur le long terme, il s'élève plutôt d'une logique subvention.

3.2.3Les emprunts obligataires :

Ce sont des empruntes mobilisés en faisant directement appel à l'épargne publique sans passer par les banques en émettant des titres sur un marché conçu à cette effet : La bourse Les obligations sont des titres négociables ou le préteur n'est pas dans l'obligation de **conserver sur** le prix de vente de ce titre.
L'obligation est définie comme une durée fixe d'avance certaines activités agricoles et élevages peuvent faire l'objet de titre sur la bourse.

3.2.4 Crédit-bail ou le leasing

C'est une technique de crédit d'origine nord-américaine (leasing) apparue en France, au début des années 60. Le crédit-bail est un contrat par lequel une personne appeler « bailleur » met à la disposition d'un utilisateur appelé « locataire » un bien meuble ou immeuble pour une durée déterminé. Au terme de cette durée, déterminée le locataire peut acheter le bien loué à sa valeur résiduelle.

Le crédit-bail a fait son apparition en Algérie à partir de 1990, la loi 90/10 relative à la monnaie et au crédit la consacre par l'article 112 : « ...sont assimilé à des opérations de crédit, les opérations de location assorties d'option d'achat notamment les crédits bail. ». Il est pratiqué, soit par des banques, soit par des sociétés spécialisées à cet effet.

En Algérie c'est SALEM filiale de la C.N.M.A (caisse nationale de mutualité agricole). La première société qui a pratiqué cette technique.

3.3Les risques liés au financement du secteur agricole

3.3.1Le risque de non remboursement de la créance

Ce risque correspond à la défaillance débitrice à l'échéance. Ce risque ne peut être considéré comme réalisé que lorsque tous les recours contre le débiteur a été épuisé. Il est aussi appelé : Risque d'insolvabilité

3.3.2Le risque d'immobilisation de la créance

C'est le risque qui est lié à l'immobilisation de la créance du fait du dépassement des délais. La banque se trouve avec des fonds immobilisés pouvant lui crée des problèmes de trésorerie due aux déséquilibres entre « les emplois et les ressources ».

Cerisque peut être également la conséquence d'une politique imprudente de transformation, c'est-à-dire la banque sera appelée à faire face à des retraits immédiats des dépôts alors qu'elle immobilise dans des crédits dont l'échéance est plus loin. (À long terme).

3.3.3Le risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt résulte de l'évolution divergente du rendement des emplois avec des ressources. Il résulte de l'évolution a la hausse ou la baisse du taux d'intérêt, cette évolution peut avoir un effet négatif et va gérer des pertes.

3.3.4Risque de change

En effet, ce risque est lié à la fluctuation des cours de change des devises par rapport au cours de monnaies nationales.

Le risque de change nait lors de l'octroi d'un crédit ou d'une avance sur marchandise en devise, qui va faire naitre un risque de perte qui résulte de l'évolution du cours de change sur la devise.

3.3.5 Les risques économiques :

Ces risques sont liés directement au marché, soit lors de l'approvisionnement ou bien lors de la vente.

3.3.5.1Les risques liés à l'approvisionnement

Comme les variétés de graines, de semences et des engrais sont très variés sur le marché et que l'agriculture est souvent mal renseigné sur la qualité des produits soit des produits de mauvaises qualités soit des produits inadaptés a notre pays et a notre climat. Il se trouver devant une situation contraignantes. [23]

3.3.5.2 Les risques liés à la vente

Ces risques manifeste lorsque l'agriculture met sa récolte ou son élevage en vente, par exemple lorsque les prix chutent sur le marché suit a une saturation de marché ou à une récolte de mauvaise qualité, ou même des problèmes de stockage, de transport ou de mise en marché. Une fois ces risques sont réalisés l'agriculteur n'est plus en mesure de rembourser sa créance, dans ce cas, le banquier n'a plus que le choix d'accorder un crédit dépannage pour s'assurer que la créance n'est pas définitivement perdue bien sûr en prenant les garanties et les précautions nécessaires. [24]

3.3.6 Les risques climatiques et épidémiques

3.3.6.1Les risques climatiques

Les variations climatiques comme la sécheresse ou les fortes pluies qui inondent des récoltes entières ou encore les pluies hors saisons... etc. peuvent provoquer la dégradation de la situation d'un tel évènement le seul moyen pour l'exploitant est soit : de souscrire une assurance récolte dont les indemnisations doivent être rapide, soit les crédits dépannage mis en place par les banques et dans ce cas la banque va reporter les échéances et accorder un crédit dépannage qui va relancer l'activité de l'exploitation.

3.3.6.2 Les risques épidémiques

C'est le risque de voir l'élevage atteint d'une maladie qui risquerait de compromettre sa commercialisation ou de réduire sa valeur.

[23] Cours de troisième année, module marché financier Mr GUENDOUZI.

[24] Le règlement 06/96 du 03 juillet 1996 qui fixe les modalités de constitutions de sociétés de crédit-bail et les conditions de leurs agréments

Conclusion :

L'Algérie, pays rural et agricole au lendemain de l'indépendance, est devenue un pays citadin à l'économie fortement tertiaire.

L'économie algérienne est condamnée de ce fait à une croissance modeste qui ne répondra sans doute pas à une croissance démographique soutenue. On parle de 55 millions d'habitants à l'horizon 2050.

La diversification économique et la réduction de la dépendance à l'égard du secteur des hydrocarbures sont deux conditions essentielles pour assurer une croissance forte et équilibrée et surtout acquérir une indépendance alimentaire tant souhaitée. Hélas, à la lumière des résultats constatés lors des dernières années, il est évident que le programme de développement actuellement mené par le gouvernement n'a pas été à la hauteur des attentes.

Les importations de produits agroalimentaires ont été assurées jusque-là par la rente pétrolière qui ne va pas perdurer. On estime qu'à l'horizon 2030, c'est-à-dire demain, que la production des hydrocarbures suffira à peine à couvrir les besoins internes. Le revers de l'aisance financière sera terrible pour le pays.

De ce fait, l'Algérie se trouve en fait à la croisée des chemins. Si l'agriculture ne se réforme pas en profondeur pour atteindre une participation efficiente dans la formation de richesses, sans nul doute que le pays se dirige vers un avenir hasardeux qui ne laissera aucune chance pour les générations futures.

Il est de notre devoir de tirer le cri d'alarme, espérant qu'il sera entendu par les décideurs du pays.

Chapitre II :
Qu'est que le crédit-bail ?

Introduction :

Le leasing est une technique de financement des investissements, ces origines ont connue diverses versions et un développement concurrentiel assez important dans l'histoire.
Il est destiné à financer des biens d'équipement à usage professionnel ou des actifs immobiliers.

Le terme leasing est d'origine anglo-saxon, possède des dénominations différentes dans le monde tel que le crédit-bail en France et Idjar dans les pays arabes.
Il convient dans ce deuxième chapitre qui est destiné aux généralités et typologie du crédit-bail d'exposer une vision théorique de ce procédé, et pour mieux la cerner nous auronsà présenter trois sections.

La première section est consacrée à déceler cesdéfinitions et particularités puis son historique ;

Nous abordons dans la deuxième section les typologies de ce mode de financement. D'abord ses différents types et formes, ensuitenous faisons une comparaison entre le crédit-bail et le crédit classique.

La troisième section est réservée aux caractéristiques du leasing ses avantages et ses inconvénientsenfin les risques et moyens de prévention.

Section 01 : Origine et notions de base sur le crédit-bail

Comme les nombreuses techniques des crédits modernes, le crédit-bail est un moyen de financement des investissements productifs.

Nous abordons dans cette présente section sa définition et sa particularité, son origine.

1.1 Définition générale du leasing

En anglo-américain " Leasing ", en latin " Crédit-bail " en arabe " Idjar où iqtina ", ces termes représentent tous des appellations différentes pour une même réalité économique : mettre à la disposition des investisseurs des biens moyennant versement deloyers pour une durée irrévocable.

1.1.1 Dans le droit anglo-saxon

Le leasing recouvre une variété d'opérations de location fondées sur desdistinctions économiques et non juridiques, allant de la location simple à la location avecoption d'achat.

En effet, dans ces pays anglo-saxons, le contrat de leasing concerne tous les biensqu'importe leur destination qu'elle soit pour un professionnel ou pour un particulier.

L'option d'achat peut être inclue dans le contrat mais n'en constitue pas un aspectspécifique ; elle est possible et non systématique.

1.1.2 Dans le droit latin

En France, La loi n°66-455 du 02/07/1966 définit les opérations de crédit-bailcomme des "opérations de location de biens, achetés en vue de cette location par desentreprises (les bailleurs ou sociétés de crédit-bail) lorsque ces opérations donnent aulocataire la possibilité d'acquérir tout ou partie de ces biens, moyennant un prix convenutenant compte des versements effectués à titre de loyer».

Plus clairement,

Le crédit-bail consiste à louer aux entreprises des biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, spécialement achetés en vue de la location par les

Sociétés de crédit-bail qui en demeurent propriétaire.

On peut hésiter à considérer le crédit-bail (ou leasing) uniquement comme uneopération de financement, bien que les sociétés de crédit-bail doivent être inscrites sur laliste des établissements financiers. En réalité, cette opération est à la fois un investissement et un moyen de financement qu'il n'est pas possible de dissocier contrairement aux autresdécisions d'investissement.

1.1.3 Dans le droit musulman

Parmi les modes de financement dans les banques islamiques on trouve la formule « IJAR OU IQTINA » En effet, la charia interdit les intérêts, produit tiré de la mise à Disposition de fonds, mais autorise en revanche le produit tiré de la mise à disposition d'un Bien acquis par les mêmes fonds. [1]

Le fiqh a prévu, avec beaucoup de détails, le louage IJAR qui est défini comme la Vente d'utilité d'une chose (Bai el'manfaa), ou le transfert de l'usufruit d'une chose en Contrepartie d'un produit déterminé[2]

1.1.4 Le leasing selon la convention d'Ottawa :

La convention internationale sur le leasing, signée à **Ottawa**, le 25.05.1988 est le résultat des travaux menés, dès 1974, au sein de l'UNIDROIT (institut international pour l'unification du droit privé), et qui a pour objet de sauvegarder l'équilibre entre les intérêts des différentes parties à l'opération et d'adapter les règles juridiques régissant habituellement le contrat de bail aux relations triangulaires caractéristiques qui naissent des opérations de leasing.

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

Selon la convention, l'opération de crédit-bail présente les caractéristiques suivantes :

- « Le crédit- preneur choisit le matériel et le fournisseur sans faire appel de façon déterminante à la compétence du crédit bailleur ;
- L'acquisition du matériel incombe au crédit bailleur en vertu d'un contrat de crédit-bail, conclu ou à conclure entre le crédit bailleur et le crédit-preneur, dont le fournisseur à connaissance ;
- Les loyers stipulés au contrat sont calculés pour tenir compte notamment de l'amortissement de la totalité ou d'une partie importante du coût du matériel2

Dans tous les cas de figure, pour une opération de leasing, il faudra définir :

- **La somme financée :** la totalité du prix ou bien réduit d'un acompte.

[1]ARDESSATAR Khouildi, « introduction aux technique islamiques de finance », acte de séminaire N°37, DJEDAH ARABIE SAOUDITE, 5-9 décembre 1992, page 131.
[2]Chanatal BRUNEAU, « le crédit-bail mobilier », Edition banque, novembre1999.P83

- **La durée du contrat :** qui ne doit pas être supérieure à la durée de vie économique
- Probable du bien financé.
- **Le loyer :** périodicité, montant, mode de calcul.
- **Les modalités de sortie :** achat forcé ou possible, montant répartition éventuelledes plus-values.

1.2 Origine et développement du leasing :

Comme de nombreuses techniques des crédits modernes, le crédit-bail est un moyen de financement des investissements productifs.

Nous abordons dans cette présente section l'origine et l'évolution du crédit-bail, sa définition et sa particularité ainsi que ses notions voisines.

1.2.1 Historique et développement du crédit-bail

Le leasing est une technique de financement ancestrale. Son application à des fins de financement semble être réalisée en 1936 par la chaine de supermarché californienne SAFEWAY STORES INS sous forme de « sale and lease back ».[3]Après avoir acquis un terrain pour construire ce supermarché, Safeway Strores INC, a vendu l'immeuble à un groupe d'investisseurs privés qui lui rétrocédait immédiatement en lease (location) pour une longue durée.

La location d'automobile débute en 1941 à Chicago lorsqu'un concessionnaire commence à louer des véhicules pour de longues périodes.

Dans les années 50, le crédit-bail est né, à son sens véritable, aux Etat Unis sous la dénomination de « Leasing » où l'américain Henry Schonfeld, son idée est d'acquérir des machines et véhicules de transport dont ils étaient propriétaire et les loue aux entreprises, pour une durée irrévocable et échéance de paiement ponctuelle.

En Mai 1952, Henry Schonfeld et Both Junior ont créé à **San Francisco** la première société de leasing **« United State Leasing Corporation »**, tous deux dirigeants d'une entreprise californienne de produits alimentaires pour satisfaire une importante commande de l'armée américaine, alors engagée en Corée, recourent à la location des machines nécessaires à cet effet.

Le leasing a connu une immense expansion et un succès incontestable dans le monde et en particulier aux Etat Unis, cela est dû à la souplesse du droit américain, aux caractéristiques de l'environnement et l'atmosphère économique existant. Son apparition recelait plusieurs facteurs favorables à son expansion et à son développement rapide, parmi

[3]BEY EL Mokhetar, « Le leasing et ses caractéristiques dans le monde », Revue Finance et Développement du Maghreb, juillet 1995n° 16et17, Tunis, p99.

eux l'étroitesse et le bouleversement du marché des capitaux à moyen et à long terme, un cadre fiscale très sévère en matière d'amortissement et le progrès technique qui permet un renouvellement rapide de leurs équipements de production.

Une extension considérable a été constatée aux Etat Unis en 1960 lorsque les banques commerciales ont été autorisées à pratiquer le leasing. En 1975 selon certaines enquêtes, les capitaux mis en œuvre par le procédé du leasing aux Etat Unis ont été 2.4 fois supérieurs aux émissions nettes d'actions ; ils atteignent aussi les deux tiers des émissions nettes d'obligations.

Une dizaine d'années plus tard, le leasing a connu un essor dans les pays industrialisés. En 1961-1962 au Canada, Royaume Unis, Suède, Allemagne, Suisse et France ; en 1963 au Japon, Belgique, Finlande, Espagne et Italie.

L'extension géographique du leasing a été accompagnée de l'établissement de relations internationales entre les professionnels de cette technique. De grands clubs internationaux se sont fondés : Lease club, crédit union, multi lease, Ebic lease…

D'autres sociétés furent créées en Allemagnes, comme «muenemann » et la « deutch leasing », en Belgique avec «la huston leasing corporation», en Italie, avec «l'americain industriel leasing Italia », en Espagne, avec « iberleasing compania espanola », au Luxembourg, avec une holding groupant d'importants établissements financiers et de banques telle que «interlease», en Hongrie, avec «interag de budapest», en hollande, avec «lease plan neederland », en norvege, avec «équipement leasing company», au Danemark, avec «nordania leasing A.S », en Suisse, avec « industrie leasing » en France, avec «leaseco-France. SA ».
La propagation du leasing n'est pas limitée en Europe mais elle a gagné aussi l'Amérique latine (Brésil, Venezuela…), l'Asie (Indonésie, Corée, Philippine …), l'Australie et l'Afrique (Maroc, Cote d'ivoire, Tunisie…).

Dans le Maghreb, le Maroc est considérée comme le premier pays où apparu le leasing avec la création de la société de leasing, dénommée « La Compagnie Marocaine de Location d'Equipement » ou « Marocleasing » en 1964, Maghrebbail en 1981, « Interleasing » en 1986, Union Bail en 1989.

En Tunisie, sa première société « Tunisie Leasing » est créé en 1984.
En Algérie, le crédit-bail n'a pas connu un grand élan dans la période 1990 à 1996.

L'absence des sociétés dans ce domaine pendant cette période est essentiellement causée par des vides réglementaires qui empêchaient toute initiative à la création de la société de leasing.

Malgré cela, « Algérien Saudia Leasing » et « AL BARAKA » ont inauguré timidement le marché algérien dès le début des années 90. Ce n'est qu'après 1997 que fût crée la première société de leasing algérienne : la Société Algérienne de Leasing Mobilier « S.A.L.E.M ».

1.3 Le mécanisme d'une opération du leasing :

Afin d'avoir une juste analyse d'une opération de leasing, il faut faire une étude sur les intervenants et la chronologie de leur intervention.

1.3.1 Les intervenants

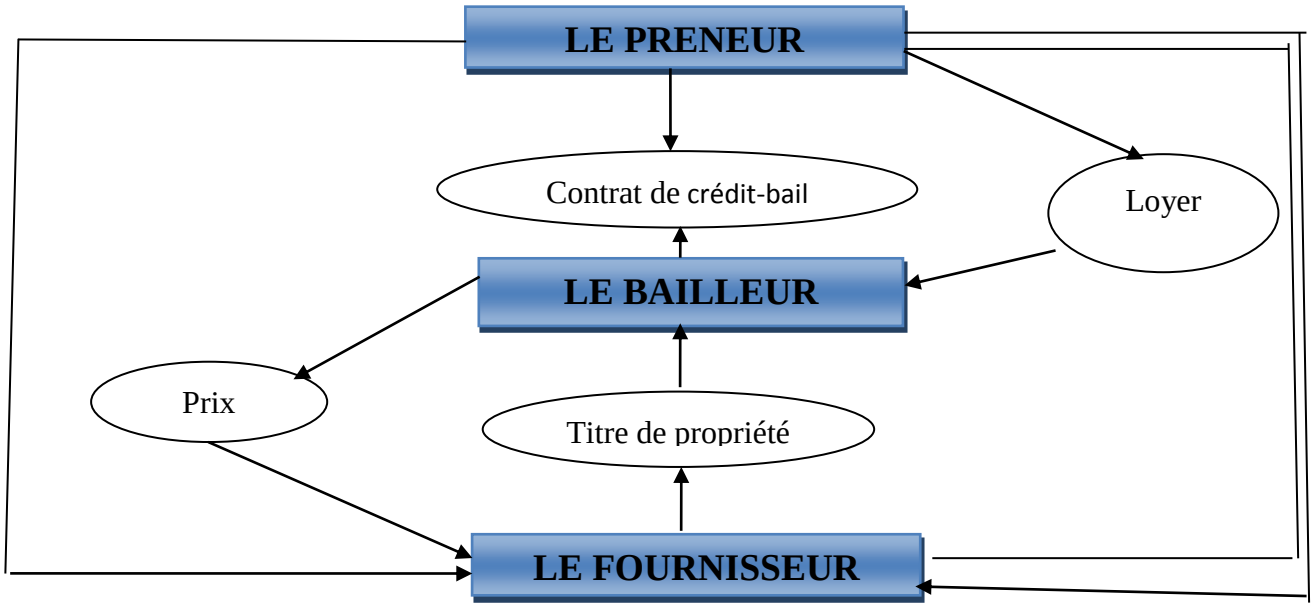
Une opération classique de crédit-bail met en relation trois parties à savoir :

1.Le bailleur, le crédit bailleur ou la société de leasing qui achète le bien pour le louer à son client.

2. Le locataire, le preneur ou le crédit-preneur qui désire l'acquisition du bien en se réservant l'option de l'acquérir définitivement au terme du contrat.

3. Le fournisseur, le fabricant ou le vendeur qui livre au crédit-preneur un bien commandé par le crédit bailleur conformément aux conditions arrêtées entre le fournisseur et le crédit-prôneur

Figure N°01 : illustration de la relation entre les trois intervenants



Source : BENOUA Ahmed, « Aspects fondamentaux du crédit-bail mobilier au Maroc », thèse de doctorat en Science de gestion et finance, université Paris-Dauphine, 2012, p8.

1.3.2 Chronologie des intervenants

En pratique le déroulement d'une opération de crédit-bail comprend trois phases distinctes : [4]

Première phase : La constitution du dossier et la mise en place des rapports contractuels
Le preneur choisit librement des biens d'équipement et le fournisseur et il négocie avec lui les conditions de prix et de livraison. Ainsi le locataire doit présenter auprès du bailleur une fiche de demande de financement et un dossier comprenant des renseignements sur son activité, ensuite la société de leasing accepte de financer l'opération après l'examen de la situation financière de cette entreprise et commande elle-même l'équipement auprès du fournisseur choisi, elle paie le prix convenu entre l'entreprise et le fournisseur et acquiert la propriété des biens commandés et achetés.

Deuxième phase : La proposition de financement : Le bailleur tout en retenant le titre de propriété comme garantie, accorde la jouissance du matériel acquis à la disposition du preneur pour une période irrévocable qui est généralement inférieure à la durée économique du bien. En contrepartie le preneur paie des redevances périodiques calculées de manière à couvrir le prix initial d'achat et la marge bénéficiaire, assume l'intégralité des risques (défaillance du fournisseur ou du matériel,…) et des charges (entretien, assurances, responsabilités…).

Troisième phase : le dénouement de l'opération : A la clôture du contrat, le preneur dispose des options suivantes :

- Devenir le propriétaire du bien, en levant l'option d'achat contre le paiement d'une valeur résiduelle préalablement déterminée ;
- Prolonger la location du bien avec une durée variable et un loyer réduit par rapport aux loyers précédents, calculés sur la valeur résiduelle ;
- Restituer le bien au propriétaire qui est la société de leasing, qui peut soit le reformer, soit le revendre sur le marché de l'occasion ;

Figure N°02:Schéma simplifié du déroulement d'une opération de crédit-bail

[4]ABIDI. M, «Le Leasing Mobilier : Mode de Financement des PME/PMI », Revue CONVERGENCE N° 6, décembre 2000, Revue éditée par la BEA, Alger, p 23 et 24

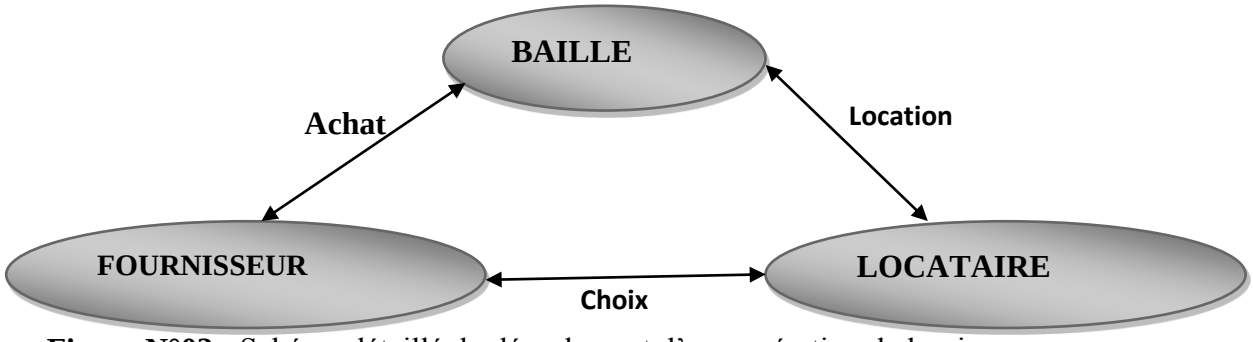
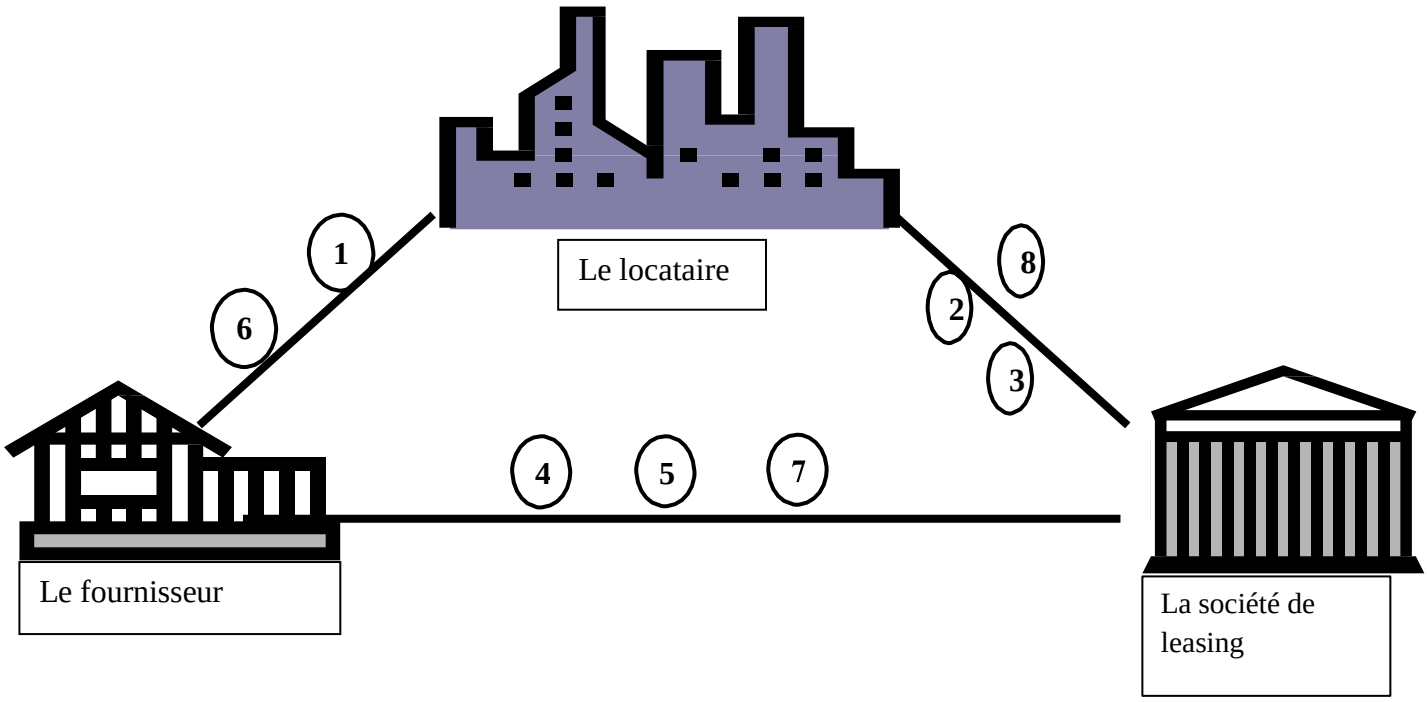


Figure N°03 : Schéma détaillé du déroulement d'une opération de leasing



Source : GERVAIS Gean-Françoi : « Les clés du leasing », Edition d'Organisation, Paris, 2004, p06.

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

Section 02 : typologie et formes du leasing

Pour Voir l'existence de plusieurs opérations de crédit-bail ayant chacune ses spécificités, il est difficile d'établir une classification du leasing. Par commodité, on fera appel à des critères sous lesquels on regroupera un ensemble d'opérations de leasing ; présentant des caractéristiques communes on peut donc ressortir trois grandes familles : transfert de risque, l'objet du contrat, et la nationalité.

2.1 Typologie du crédit-bail

Il convient de déterminer les typologies et les dérivées de cet outil de financement, sachant que ces types sont classés selon des critères

2.1.1 Les principaux types du crédit-bail

Le leasing est un mode de financement qui présente différents principaux types.

Nous allons classifier le crédit-bail selon trois critères :

Premier critère selon la nature de contrat ou le transfert de risque ;

Deuxième critère : selon l'objet du contrat ;

Troisième critère : selon la nationalité des parties prenantes au contrat.

2.1.1.1 Transfert des risques

A. Le crédit-bail financier (Financial lease)

Le leasing financier appelé également « full pay out lease » est un bail financier remboursement intégrale, les loyers sont calculés de façon à assurer au bailleur le recouvrement des sommes investies en capital plus une marge bénéficiaire, avec une durée irrévocable pratiquement égale à la durée de vie économique du bien loué. Au terme de bail, le bien est vendu au prix du marché appelé « fair market value » le bailleur réalise, ce faisant un surprofit.[5]

Le critère distinctif du leasing financier est le transfert au locataire de tous les avantages, inconvénients et risques inhérents à la propriété du bien.

D'après la norme IASC 17 (International Accounting Standards Commitee)[6]l'opération est considérée comme leasing financier si l'un des critères suivants est satisfait :

- Transfert de la propriété du bien au locataire à l'issue de la période de location irrévocable ;

[5] EL Mokhetar Bey, op,cit,p103

[6] IASC : Instance multinationale qui édicte des règles visant une plus grande transparence et plus grande comptabilité financière par une meilleure lisibilité des comptes des entreprises

- 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 ;
- Durée de location irrévocable couvrant la majeure partie de la durée de vie économique du bien ;
- Valeur actualisée des redevances supérieure ou égale à la quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué au moment de la signature du contrat ;
    - Les actifs loués sont d'une nature tellement spécifique que seul le preneur peut les utiliser sans leur apporter de modification majeure.

B. Le crédit-bail opérationnel (operating lease) :

Le leasing opérationnel ou « no full pay out lease » est un bail d'exploitation résiliable, de durée plus courte et ne permettant pas l'amortissement intégrale du bien. Il inclut souvent l'assurance et la maintenance du bien loué. Sa durée est généralement inférieure à la durée de vie économique du bien, si le locataire manifeste le désir d'acquérir le bien en fin de contrat, il doit régler sa valeur vénale ; la valeur résiduelle doit être inférieure à la valeur de marché,

Il s'agit beaucoup plus d'un risque de marché que d'un risque client

Le recours au leasing opérationnel ", repose sur :

L'existence d'un marché secondaire ou d'occasion ;

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

Le recours au leasing opérationnel ", repose sur :

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

Le critère distinctif du crédit-bail opérationnel est comme il est indiqué dans l'article 08 de l'Ordonnance n° 96- 09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail « . . . les opérations de crédit-bail sont dites " Leasing opérationnel " si la totalité ou la quasi-totalité des droits, obligations, avantages, inconvénients et risques inhérents au droit de propriété du bien financé n'est pas transférée au locataire et reste au profit ou à la charge du bailleur ».

On distingue trois types d'operating lease[7]:

- **True lease:**

C'est un vrai bail qui est caractérisé par :

La durée du contrat est inférieure à la durée de vie économique du bien.

Les loyers ne couvrent pas le capital investi par le bailleur.

L'option d'achat dont pourrait bénéficié le preneur est égal au "Fair Market Value".

- **Leveraged lease :**

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

- **Service and maintenance lease ou leasing avec service :**

Dans ce cas le bailleur comme dans le "True lease" ne reconstitue pas nécessairement son capital investi par la perception des loyers.

En outre, il investit considérablement dans l'achat du bien, sa gestion, son entretien et la fourniture des prestations nécessaires, afin de mieux faciliter les conditions de jouissance en concluant souvent des contrats d'assistantes d'entretien de coopération avec le locataire. A cet égard, en matière de transport, il propose un " package " ou ensemble de services couvrant le remplacement du véhicule en panne par exemple, le changement des pneumatiques usés les révisions périodiques, l'entretien, les réparations, l'assurance dommage et responsabilité civile, la formation routière, la gestion du parc, . . . etc.

Tableau N° 02 : Tableau comparatif : leasing financier et leasing opérationnel

Définition	Leasing financier	Leasing opérationnel
Le risque d'investissement est supporté par	Le preneur (locataire)	Le bailleur (donneur)
la propriété juridique du bien financé revient au :	Locataire	Bailleur
La propriété économique du bien financé revient au :	Locataire	Bailleur

[7] EL Mokhetar Bey, op, cit, p 10,102 et 103

Caractère du contrat	Irrévocable	révocable
Durée du contrat	Durée d'amortissement du bien	Durée fixe librement
Qui assure l'entretient ?	Locataire	Le bailleur
Option d'achat	Existe	Inexistante
Transfert de propriété -procédure -quand ?	Levée de l'option En fin de contrat	---------
Reconstitution du capital	Total	Partielle
Met l'accent sur	Le financement	Présentation des Service
Est-ce qu'il offre des possibilités de subvention ou de déduction d'investissement	Oui	Non

Source : Etablie à partir des données de l'ouvrage de MARIE-CHRISTINE VALSCHERTS et OLIVIER DECHIPPELEL, « leasing immobilier », Edition Larcier, Belgique, 2008, P36 -38.

2.1.1.2 Objet de contrat

Selon ce critère, on distingue trois types de crédit-bail :

- ✓ Le crédit-bail mobilier ;
- ✓ Le crédit-bail immobilier ;
- ✓ Le crédit-bail sur fonds de commerce

A. Le crédit-bail mobilier :

Cette opération porte en générale sur la location d'un bien d'équipement, de matériel ou d'outillage, acheté en vue de cette location par la société de crédit-bail sollicitée. Celle-ci demeure propriétaire du bien. Ce bien est acheté par le crédit bailleur qui le loue à l'utilisateur pour une période déterminée et irrévocable**.** En générale cette période irrévocable couvre la durée d'amortissement fiscal. L'option d'achat est prédéterminée et elle est calculée en fonction du matériel financé, de sa durée de location et du montant des loyers. [8]

B. Le crédit-bail immobilier

En Algérie, l'article 4 de l'ordonnance n° 96 – 09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail (JO n° 3 du 14/01/1996) définit le crédit-bail immobilier comme suit : « Le crédit-

[8]BRUNEAU Chantal, « le crédit-bail mobilier », Banque Edition, Paris, 1999, p 20.

bail se définit comme étant immobilier s'il porte sur des biens immeubles construits ou à construire pour les besoins professionnels de l'opérateur économique. ».

Le crédit-bail immobilier s'applique aux biens immeubles à usage professionnel (ce qui englobe les immeubles à usage commercial, industriel, les immeubles nécessaires à des professions libérales et aux exploitations agricoles).

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

- **Longue durée du contrat :** entre 10 et 25 ans
- **Indexation des loyers :** les loyers sont indexés ou révisables.

En raison de son importance, l'opération de crédit-bail immobilier pourrait nécessiter une participation financière de l'utilisateur, suivant la modalité choisie pour la réalisation de l'opération [9]:

- L'immeuble construit : l'immeuble a été choisi par l'utilisateur qui demande à la société de crédit-bail d'assurer le financement.
- L'immeuble à construire **:** si l'immeuble doit être construit en vue de la réalisation de l'opération deux étapes vont se succéder :

Etape 1 : Acquisition du terrain :

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

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

Etape 2 : Construction de l'immeuble :

C'est le locataire qui est chargé de suivre l'exécution de la construction et d'effectuer toutes les démarches nécessaires pour le compte du bailleur l'apporteur des fonds.

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

[9] BERMOND Marie-Laure, « droit du crédit »Ed, ECONOMICA, janvier 2003, p 85 et 86

Cependant, il existe certaines particularités :

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

En Algérie, l'article 8 de l'Ordonnance n° 96 – 09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail dispose que le locataire en fin de bail a la possibilité de devenir propriétaire de tout ou partie du bien loué soit :

- par cession, en exécution d'une promesse unilatérale de vente ;
- ou, par acquisition directe ou indirecte des droits de propriété du terrain sur lequel ont été édifiés le ou les immeubles loués ;
- ou, par transfert de plein droit de la propriété des biens édifiés sur le terrain appartenant au crédit- preneur. ».

C. Le crédit-bail incorporel (sur fonds de commerce)

Ce système de crédit-bail fonctionne selon le même schéma qu'une opération de crédit-bail classique. Les avantages fiscaux sont toutefois limités. En effet, les redevances locatives ne sont déductibles du bénéfice imposable que pour la quote-part représentative des frais financiers ; ceci en application du principe du non-amortissement des fonds de commerce.

Cette formule a très peu de succès pour les raisons suivantes :

- La valeur du 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 ;
- Pour le locataire, le coût des droits d'enregistrement est très élevé ;
- Les avantages fiscaux sont limités (non amortissement du fonds de commerce).

Tableau N°03 : le crédit-bail mobilier et immobilier

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

Source : Etablie à base des guides de l'APSF« crédit-bail, leasing ce qu'il faut savoir », 2002, p102.

2.1.1.3 Nationalité du contrat

A. Le crédit-bail national ou interne

Le crédit-bail est considéré comme national si le crédit preneur (locataire) et le crédit bailleur (société de crédit-bail) résident dans le même pays. La résidence du fournisseur n'est pas prise en compte.

B. Le crédit-bail international ou transfrontières « Cross-Border leasing »

Le leasing international est une opération par laquelle le bailleur et le locataire ont leur résidence ou leur siège social dans des pays différents.

Lorsque le fournisseur, le locataire et le bailleur ont chacun une résidence dans un pays diffère, l'opération a explicitement un caractère international.[10]

Il convient d'éviter la confusion avec le leasing à l'étranger qui est une activité qui consiste en la création par un groupe financier d'un réseau de sociétés de leasing dans divers pays ne se consacrant qu'à des activités domestiques. Cette politique adoptée par quelques grands groupes financiers est parfois complémentaire d'une activité de leasing international.

Le leasing international peut être soit un leasing financier, soit un leasing opérationnel son domaine de prédilection est l'investissement lourd et c'est sans surprisequ'il a gagné des secteurs aussi divers que l'aéronautique, le maritime et le ferroviaire.[11]

Tableau N°4 : Classification des contrats de crédit-bail selon leur nationalité

pays	Pays1	Pays 2	Pays 3	nature de contrat
INTERNA	Locataire Fournisseur Bailleur			National
	Locataire Bailleur	Fournisseur		National
	Locataire Fournisseur	Bailleur		International

[10] GARRIDO (E), *Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail*, Tome 1, Ed. REVUE BANQUE, Novembre 2002, p 102

[11] Bouyakoub Farouk, « L'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger, 2000, p 258.

T I O N A L	Locataire	Bailleur Fournisseur		International
	Locataire	fournisseur	bailleur	International

Source : BETTACHE Salim « Le crédit-bail en Algérie », Mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2003, p17

2.2 Forme particuliers du crédit-bail

Toutes les formes de leasing « lease back », « leasing adossé » et« leverged lease » ont des points communs à savoir : la totalité du prix d'acquisition de l'équipement,

La durée de location qui doit être inférieure à la durée économique de l'équipement, la périodicité du paiement des loyers, le montant et le mode de calcul des loyers doivent être fixées dans le contrat ainsi ce dernier a la possibilité de se clôturer par une option d'achat (obligation ou possible) donc il doit mentionner le prix de vente.

En cas de rupture de contrat, il doit préciser les montants à payer et le mode de récupération.

2.2.1-La cession bail ou le « Lease Back »

« ….il permet à l'entreprise de se procurer de nouvelles ressources en désinvestissant toute en gardant la jouissance de bien, par le biais d'une location »

Le Lease-Back est une procédure par laquelle une firme propriétaire d'un bien d'équipement ou à usage professionnel le cède à une société de crédit-bail, qui le remet immédiatement à sa disposition par une opération de crédit-bail mobilier ou immobilier selon la nature du bien cédé.

Grâce à la cession bail, l'entreprise dispose de fonds nouveaux et continu, selon le principe même du leasing, à utiliser le bien comme si elle en était toujours propriétaire.

Comme dans toute opération de crédit-bail, la cession bail est constituée de deux contrats, le contrat de vente et le contrat de crédit-bail, lesquels sont signés par l'entreprise intéressée (le locataire), et le bailleur.

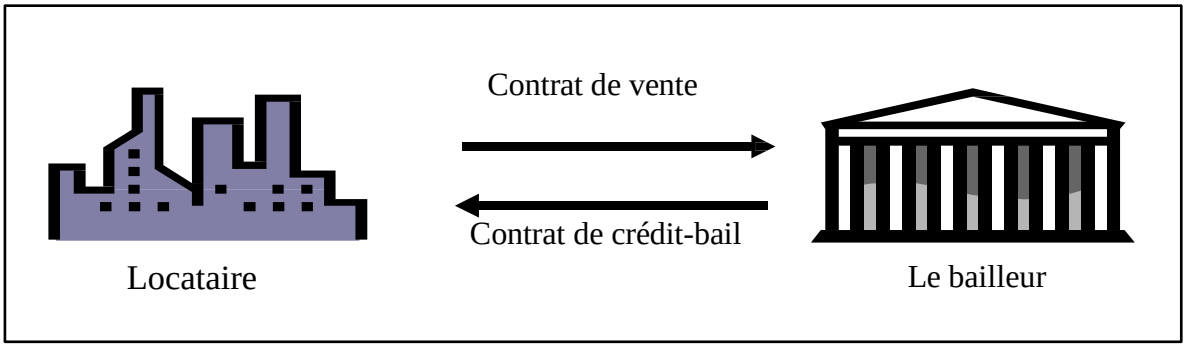
Dans la plupart des cas, la cession bail est utilisée pour transformer en liquidité des actifs existants, soit pour financer d'autres plus utiles et plus rentables soit pour faire face à

des problèmes de trésorerie[12]. Aussi, cette technique peut faciliter la mise en place de certaines opérations :

- Si un bien n'est pas encore payé mais facturé au nom de l'entreprise utilisatrice et le fournisseur refuse de renouveler la facture au nom du crédit bailleur[13], le problème relatif au financement de ce bien peut se résoudre par une opération de cession bail ;
- Si l'achat du bien objet du contrat constitue une opération complexe pour le bailleur ;
- On peut citer comme exemple l'importation de matériel ;
- Si le futur locataire doit traiter avec un grand nombre de fournisseur. En procédure classique, la société de crédit-bail doit créer un contrat particulier pour chaque fournisseur.

Cette manière de faire est très pesante pour le bailleur et pour le locataire (plusieurs factures de location à comptabiliser et de prélèvement à suivre…). Il serait plus pratique que le preneur règle les fournisseurs directement et opérer une cession bail par la suite.

Figure N°04 :Déroulement de l'opération de cession bail



Source : Réalisé par nous-mêmes à partir de DHEBIH Moussa « le crédit-bail en Algérie »**,** mémoire de fin ,2007

2.2.2Le 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 tiers.

Il peut s'agir de l'activité principale de l'entreprise (un loueur de matériel de travaux publics), ou d'une activité connexe à son activité principale (un concessionnaire de véhicules industriels qui loue des camions).

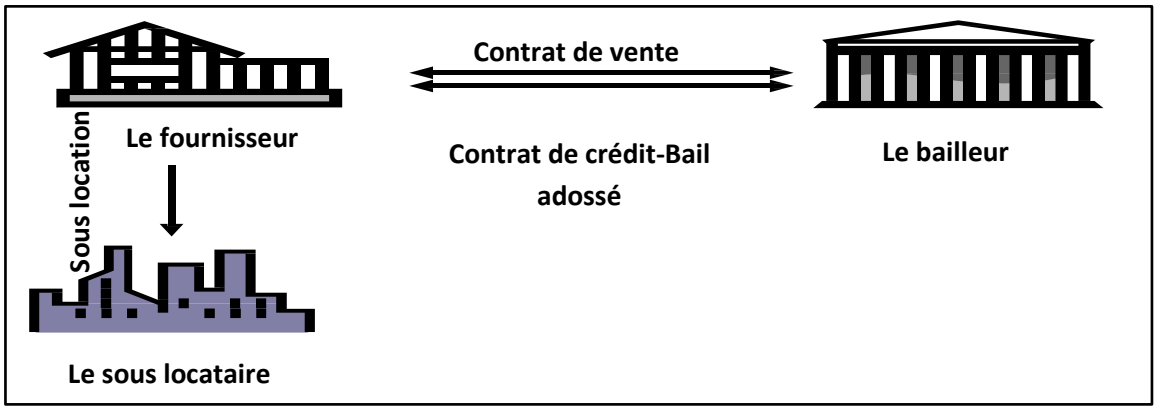
La société de leasing achète le bien du fournisseur. Ce dernier garde le bien à sa disposition pour le sous louer à ses propres clients désignés comme des sous locataires.

[12] COLASSE B, Gestion financière de l'entreprise, Ed.Puf, Paris, 1982, p432

[13] Ce problème est rencontré quand le fournisseur est en position de force par rapport à l'entreprise, par exemple, le fournisseur détient le monopole sur le marché du bien en question

La cession bail ressemble un peu au leasing adossé. Ce dernier a pour objet en plus de renforcer la trésorerie du locataire, de permettre au fournisseur de diffuser ses fabrications en les sous-louant

Figure N°05:déroulement d'une opération de crédit-bail adossé fournisseur



Source : Réalisé par nous-mêmes à partir de DHEBIH Moussa, « le crédit-bail en Algérie »**,** mémoire de fin d'étude ESB, 2007, p22.

2.2.3 « leverged lease » ou le crédit-bail partenaire

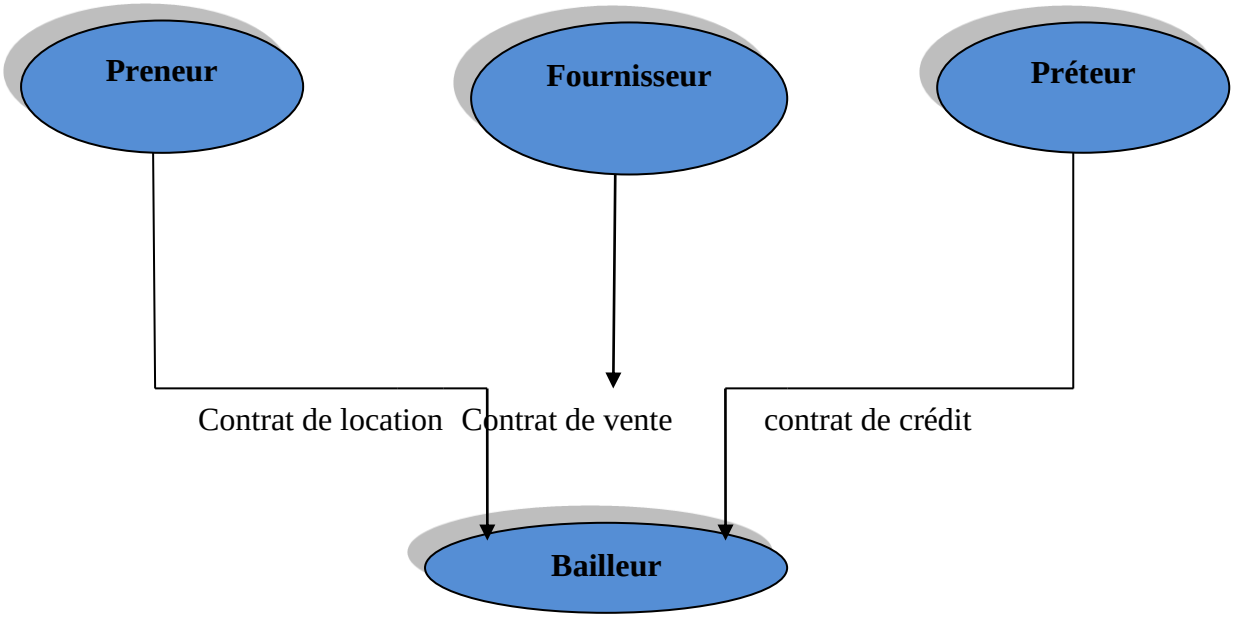
Un contrat de location qui est partiellement financé par le bailleur auprès d'une institution financière tierce. Dans cette forme de leasing « leverged lease », la société prêteuse détient le titre de propriété du bien loué, le bailleur crée l'accord conclu avec le locataire et reçoit le paiement. Les paiements sont ensuite transmis au prêteur.

Si le locataire cesse de payer au bailleur, ce dernier cesse de payer à l'institution financière (prêteur). Cela permet au prêteur de reprendre possession de la propriété. Le bailleur peut également avoir le droit de conserver la propriété en cas de défaut du locataire, tant que le bailleur continue de faire des versements au préteur. [14]

Il existe deux alternatives :

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

[14] www.investopédia.com consulté le 10/10/2017



Source : Réalisé par nous-mêmes à partir des données retrouvées sur le site internet cité précédemment

2.3 Le crédit-bail et le crédit classique

Pour mieux faciliter à l'investisseur le choix entre le nouvel instrument de financement qui est le crédit-bail et le crédit bancaire classique pour financer son investissement compte tenu de sa situation financière et de son besoin. Nous allons confronter les caractéristiques des deux techniques de financement à savoir :

- Dans le cas d'un crédit-bail, la possibilité de financement intégral ou de premier loyer fort : de 10% à 30% de la valeur de l'investissement ainsi la prise en charge totale de l'acquisition du bien est par la société de crédit-bail, par contre dans le cadre d'un crédit classique le financement doit être partiel puisqu'un apport personnel d'au moins 30% de la valeur du bien est obligatoire et la procédure de l'acquisition du bien est à la charge de l'entreprise cliente ;
- Le bien financé par le crédit-bail n'est pas inscrit au bilan du locataire, donc pas d'impact en termes d'immobilisation et le bien est amortissable sur la durée du contrat même si sa durée de vie économique est supérieure. Contrairement au crédit classique le bien est inscrit dans le compte d'immobilisation du bilan du locataire, ce qui nécessite de procéder aux amortissements qui entrainent un impact sur la structure financière de l'entreprise. Le bien est amortissable sur une période en fonction de sa durée de vie économique ;

- Dans le cas d'un financement par le crédit-bail, le paiement de la TVA à l'achat du bien est à la charge de la société de crédit-bail et les loyers de crédit-bail sont intégralement déductibles de l'assiette fiscale, mais dans le cas d'un crédit classique le locataire doit acquitter la TVA et supporter le délai de récupération, ainsi seuls les intérêts d'emprunt sont déductibles de l'assiette fiscale ;
- Dans le contrat de crédit-bail il Ya la possibilité de rachat du matériel en fin de contrat pour une valeur résiduelle faible fixée à l'avance et généralement égale à 1% de la valeur d'origine par contre dans le crédit classique, après paiement de la dernière échéance l'opération est soldée ;
- Durant la période du contrat de crédit-bail, le bailleur reste propriétaire du bien loué. Le transfert de propriété au crédit-preneur ne peut se faire qu'après la levée de l'option d'achat à l'expiration du contrat, dans le cas d'un crédit classique l'entreprise achète le bien en son nom et devient de ce fait propriétaire du bien financé même durant la période de remboursement ;
- La possibilité d'inclure dans les loyers les frais d'entretien et /ou d'assurance dans le cas d'un financement par crédit-bail, dans le cas d'un crédit classique les frais d'entretien et d'assurance sont à la charge du client et ne sont pas inclus dans le montant remboursé.

On peut résumer cette déférence sous forme d'un tableau :

Tableau 05 : le crédit-bail et le crédit classique :

Le crédit-bail	Le crédit classique
Possibilité de financement intégral de l'investissement	Financement partiel puisqu'un apport personnel(généralement 30%) est obligatoire
Prise en charge totale de l'acquisition du bien par la société de crédit-bail.	Procédure d'acquisition du bien à la charge de la clientèle
Le bien financé n'est pas inscrit au bilan du locataire. Donc, pas d'impact en termes d'immobilisations	Immobilisation du bien au bilan nécessite de procédé aux amortissements et impact sur la structure financière de l'entreprise.
Durant la période de location, la société de crédit-bail	L'entreprise achète le bien en son

reste propriétaire du bien loué. Le transfert de propriété du crédit-preneur ne peut se faire qu'après la levée de l'option d'achat à l'expiration du contrat.	nom et devient de ce fait propriétaire du bien financé, même durant la période de remboursement.
Le bien est amortissable sur la durée de vie économique est supérieure	Le bilan est amortissable sur une période en fonction de sa durée de vie économique.
Le paiement de la TVA à l'achat du bien est à la charge de la société de crédit-bail.	Le locataire doit acquitter la TVA et supporte le délai de récupération (charge de trésorerie)
Les loyers du crédit-bail sont intégralement déductibles de l'assiette fiscale.	Seuls les intérêts d'emprunt sont déductible de l'assiette fiscale.
Possibilité de premiers loyers fort : de 10% à 30% de la valeur du bien, également déductible en totalité.	Apport personnel d'au moins 30% de la valeur du bien, non déductible fiscalement.
Possibilité de rachat du matériel en fin de contrat pour une valeur résiduelle faible fixée à l'avance et généralement égal à 1% de la valeur d'origine	Non après le paiement de la dernière échéance, l'opération est soldée.
Possibilité de plus-value importante en cas de cession du matériel après son rachat en fin de contrat.	Non après le remboursement, le bien est totalement amorti.
Possibilité d'inclure dans les loyers les frais d'entretiens et /ou d'assurance.	Les frais d'entretien et d'assurance sont à la charge du client et ne sont pas inclus dans le montant remboursé.

Source : élaborer par nous-même après nos différents lectures

Section 03 : les caractéristiques du crédit-bail

Pour financer ses investissements, une entreprise a de plus en plus recours au crédit-bail.

Comme tout autre mode de financement, le crédit-bail présente des avantages, des inconvénients et des risques.

Dans un premier temps, nous analyserons les avantages et les inconvénients du crédit-bail et dans un second temps nous aborderons les risques induits par l'utilisation de ce mode de financement

3.1 Les avantage du crédit-bail:[15]

Les avantages que procure ce mode de financement sont

3.1.1 Pour le crédit-preneur (locataire, utilisateur, *« lessee »*)

- **Financement intégral de l'investissement**

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

- **Préserver la trésorerie de l'entreprise**

Lecrédit-bailpermet au preneur de se procurer le bien sans mise de fonds initial, lui permettant ainsi de conserver ses fonds propres afin de les affecter aux financements de ses besoins d'exploitation dont les crédits sont plus délicats à obtenir.

- **Rapidité d'accès au financement**

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

- **Souplesse :**

Car le bien est choisi par l'entreprise utilisatrice et il s'adapte parfaitement à ses besoins. Mais aussi une souplesse d'adaptation des loyers aux caractéristiques économiques de l'équipement et du marché : montant compatible avec les revenus générés par l'équipement, durée du financement compatible avec la durée de vie économique de l'équipement.

Le financement de machines importantes (coût élevé) peut être plus facile à obtenir par crédit-bailpour une jeune entreprise quand le fournisseur, pour vendre, accepte de signer un "engagement de reprise du matériel" en cas de défaillance de l'entreprise locataire. Cette clause représente une garantie supplémentaire pour la société de crédit-bail, le fournisseur récupérant le matériel et paie les loyers restant dus.

[15] www.apce.com

Le crédit-bailoffre la possibilité de financer tous types de biens (mobiliers et immobiliers) et du matériel neuf ou ancien.

- **Bilan allégé**

Ni les biens financés en crédit-bail, ni les ressources de financement obtenues sous forme de *crédit-bail* ne figurent au bilan de l'entreprise ; ce qui a notamment comme avantage de "limiter" l'endettement apparent de l'entreprise, (mais les loyers de crédit-bailfigurent sur une ligne spéciale au compte de résultat, l'encours des contrats de crédit-bailest indiqué dans les annexes comptables.

- **Garanties simplifiées et réduites**

Le crédit-bailne nécessite pas des garanties lourdes à supporter par le client. La société de crédit-bailpeut s'en tenir à la propriété de bien à financer, qu'elle détient jusqu'à l'expiration du contrat.

- **Transférer le risque d'obsolescence**

Le crédit preneur ne se soucie pas du risque d'obsolescence car l'alternative de restituer le bien objet du contrat à échéance lui permet d'opter pour le choix de renouvellement de l'investissement.

- **Avantages fiscaux**

L'avantage fiscal se manifeste généralement à deux niveaux :

- **La déductibilité des loyers**

Les loyers payés au crédit-bail leur sont considérés comme des charges d'exploitation et par conséquent, ils sont déductibles intégralement du résultat imposable.

- **Un allégement progressif du poids de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) :**

La charge de la TVA est étalée sur toute la durée de la location, elle est payée au fur et à mesure par le locataire lors des facturations des loyers par le bailleur.

- **L'investissement s'autofinance de manière dynamique**

Lecrédit-bailpermet de respecter la réalité économique selon laquelle le bien génère lui-même les revenus nécessaires à son remboursement à travers de la valeur ajoutée qu'il produit, non pas pour une période théorique d'amortissement ou de remboursement d'un concours bancaire traditionnel, mais sur toute la durée de vie économique du bien et de son usage, tels que prévus au contrat liant le crédit-preneur et le crédit bailleur.

C'est là que réside l'originalité du crédit-bail.

- **L'option d'achat**

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

3.1.2 Pour le crédit bailleur« lessor »

- **Garanties fortes (titre de propriété)**

L'avantage essentiel réside dans le fait qu'il conserve la propriété juridique du bien objet du contrat. Cette situation fait de lui un créancier privilégié par rapport à d'autres organismes préteurs.

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

- **Rendement supérieur**

Le rendement supérieur des opérations de crédit-bailpar rapport à d'autres types de crédit se justifie notamment par les risques accrus assumés par le crédit bailleur en contrepartie du financement intégral del'investissement. Ce rendement peut d'ailleurs être amélioré dans bien des cas parle recours à l'effet de levier.

- **Avantages fiscaux**

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

- **Le suivi d'équipement**

La maintenance et l'assurance du matériel sont prises encharge par le locataire ; Cela permet de garantir au bailleur la récupération d'unbien en bon état si l'option d'achat n'est pas levée.

- **Risque d'obsolescence**

Lorsque les conditions de sortie sont verrouillées de tellessortes que le bailleur ne récupère pas l'équipement, le risque d'obsolescence estsupporté par le locataire.

- **Des intérêts liés à l'environnement**

Uncrédit-bailpartenaire (bailleur fournisseur) est, pour le bailleur, une opportunité de croissance et de maintien del'activité. L'atout majeur reste la création d'un marché captif avec un volumed'affaire récurent. Ce partenariat permet aussi à la société de crédit-baild'avoir unemeilleure expertise des équipements financés à savoir une connaissance plus finedu cycle de vie des matériels et de leur valeur de revente future aux marchés secondaires.

3.1.3 Pour le fournisseur [16]

Le recours au crédit-bailn'a que des incidences favorables pour le fournisseur.

Cette opération lui permet :

- L'écoulement de ses ventes, il sera ainsi débarrassé du problème de sur stockage.
- Instrument de promotion de ses ventes, le crédit-bailest capable de lui créer de nouveaux débouchés
- La diminution du risque des impayés, vu qu'il sera payé par la société de crédit-bail *d*ont la surface financière est plus importante que celle des entreprises clientes.

3.2 Les Inconvénients du crédit-bail :[17]

3.2.1 Pour le preneur :[18]

Dans son recours au crédit-bail, l'entreprise assume des charges financières importantes et irrévocables à moyen terme. Toute résiliation est exclue, même sil'investissement devait s'avérer peu rentable.

Durant toute la période de location, le bien objet du contrat de crédit-bailne faitpas partie du patrimoine du preneur, par conséquence, il ne peut faire l'objet degaranties vis-à-vis d'éventuels créanciers.

Le crédit-bailfait perdre à l'entreprise chaque année les économies d'impôt liéesaux dotations aux amortissements car le bien pris ne lui appartient pas.

- **Indisponibilité « financière » de l'équipement :**

Le locataire n'a la possibilitéd'être propriétaire qu'à la fin de la période irréductible du contrat et ne peut pasdonc tirer avantage d'une opportunité de marché (forte hausse) pour vendre avecune plus–value ou pour se refinancer.

Le principal reproche longtemps fait au crédit-bailest son coût qui est supérieur àcelui d'un crédit à moyen ou long terme. En fait, la comparaison en termes de tauxest difficile car le crédit-bailn'est pas un crédit classique, et son coût ne dépendpas seulement du loyer de l'argent, il est aussi fonction des services rendus (rapiditédu financement, financement à 100 %, flexibilité des loyers….), de la nature dubien financé et du montant de l'opération.

Aussi, en comparant avec les banques et établissements spécialisés, les sociétés decrédit-bailont des frais de gestion supplémentaires dus au fait que le crédit-bailsuppose une relation triangulaire entre : fournisseur, bailleur et preneur rendantainsi le crédit-bail plus onéreux.

[16]BRUNEAU Chantal, « Le crédit-bail mobilier », Revue Banque édition, Paris, 1999, P33
[17]www.apce.com
[18]GERVAIS Jean-François, op. cit. p 19

3.2.2 Pour le bailleur[19]

Si le locataire est défaillant, le bailleur est soumis aux aléas du marché de l'occasion. Il n'a pas toujours les compétences nécessaires pour en tirer le meilleurprix.

A échéance du contrat, si l'option d'achat n'est pas levée, le bailleur supporte lerisque d'obsolescence, car il est obligé de disposer d'un bien presque totalementamorti en fin de contrat de location et risque de rencontrer des problèmes derevente sur le marché de l'occasion.

Si le locataire restitue le bien mobilier en fin de contrat, le problème que rencontre beaucoup de société de *crédit-bail* est l'absence d'une aire de stockage ou dehangars pour ranger les biens restitués.

- **Responsabilité**

Le bailleur, étant, le propriétaire ; il est aussi tenu financièrementresponsable des dégâts causés par l'opérateur locataire lors de l'exploitation del'équipement. Il importe donc d'avoir une couverture d'assurance le couvrant en saqualité de propriétaire.

3.3Les risques résultant du crédit-bail :

Faire crédit signifie croire. Croire en un projet, croire en une personne, croire enun avenir économique qui permettra précisément la réalisation du projet envisagé. Maiscroire, c'est précisément risquer de se tromper sur un projet, une personne, une anticipation, voire les trois à la fois

Dans ce point nous allons traiter du risque inhérent au crédit-bailpour le bailleur

Les risques reposent sur les critères suivants :

- Le risque matériel ;
- Le risque marche ;
- Le risque client ;
- Le risque du taux d'intérêt ;
- Le risque de change.

3.3.1 Le Risque matériel :

La première et principale garantie du crédit bailleur réside dans la propriétéeffective du bien qui fait l'objet du contrat de crédit-bail.

[19]BRUNEAU Chantal, « Le crédit-bail mobilier », Revue Banque édition, Paris, 1999, P33.

- **Le risque de contrepartie :** en raison de la défaillance du crédit-preneur en cours decontrat, le crédit bailleur est alors amené à récupérer le bien, et à le vendre sur le marchéde l'occasion. Il est alors impératif que la dette résiduelle, c'est-à-dire le montant du capitalrestant dû et non amorti par les loyers, soit inférieure à la valeur marchande du bien ;
- **Risque de la valeur résiduelle :** dans le cas où le crédit-preneur restituerait le bienen fin de contrat au crédit bailleur, sans chercher à l'acquérir, il faut que la valeurrésiduelle financière qui a été retenue pour la détermination du montant des loyers ne soitpas supérieure à la valeur marchande du bien, sous peine de dégager une perte plus oumoins importante pour le crédit bailleur en fin de location.Les incertitudes sont grandes quant à la valeur résiduelle des biens donnés enlocation, en effet, les changements technologiques, le mauvais usage d'un bien par sonlocataire, peuvent contribuer à annihiler la valeur d'un bien avant l'expiration du bail. Lesbanques risquent ainsi de se trouver propriétaires de biens usés et invendables. Cettesituation est très préoccupante pour le bailleur.

3.2.2 Risque marché :

Le risque crédit ou client étant couvert par la valeur del'équipement, le bailleur est soumis à un risque de marché, doublé parfois d'un problèmede compétence en marketing en cas de défaut du locataire ; L'appréciation de la propriété du bien en tant que garantie du contrat est réalisée enfonction des critères suivants :

Valeur réelle à l'origine du bien financé : il convient de s'interroger sur lacrédibilité du prix d'acquisition du matériel par rapport au marché, il fautégalement être vigilant vis à vis de la pratique qui consiste, pour le fournisseur, àinclure dans la facture les travaux d'installation et de montage ;

Certains biens n'ont aucune valeur marchande : ainsi en est-il par exemple deslogiciels ou des prototypes

Possibilité de déménager le bien sans que cela engendre des frais anormaux.

L'appréciation du risque « matériel » varie en fonction de différentes donnéesrelatives à l'identité du fournisseur, à la structure du marché secondaire et à la nature dubien financé.

Ces trois déterminants de la valeur de revente espérée du bien donne une dimensioncomplexe à la notion de qualité du bien financé par crédit-bail.

Tableau N°06 : Facteurs d'appréciation du risque matériel

Qualité du fournisseur	Taux de panne du matériel ; Qualité des travaux effectués par le matériel ; Qualité du service après-vente ; Présence du fournisseur sur le marché national ; Santé du fournisseur.
Importance et structure du marché secondaire	Spécificité du bien ; Degré d'obsolescence du bien ; Répartition géographique des utilisateurs potentiels ; Durée de commercialisation.
Nature du bien financé	Evolution du matériel ; Utilisation intensive ou non du matériel.

3.3.3Le Risque client :

L'analyse du risque d'une opération de crédit-bailrepose avant tout surl'appréciation du risque de l'entreprise. L'examen de la situation financière de cettedernière et de son programme d'investissement doit permettre d'apprécier sa capacité àpayer les loyers de l'opération envisagée et à faire face à l'ensemble de ses autresengagements.

Contrairement à ce que l'on pourrait imaginer, eu égard à ses fondementsjuridiques, la technique du crédit-bail, qui permet au bailleur d'être propriétaire dumatériel financé, ne dispense donc en rien de cette analyse du risque de l'entreprise.

Comme dans toute opération de crédit, la qualité du débiteur est importante dans lemontage d'une opération de crédit-bail. Mais cette importance est toute relative. Certes, l'appréciation de la qualité du locataire est très proche de celle retenue pour l'octroi d'uncrédit bancaire traditionnel.

Pour une installation importante, il conviendra donc d'obtenirdu futur locataire tous les détails relatifs à l'investissement qu'il s'agira de financer, auxflux financiers et aux profits qu'il dégagerait.

Mais la solvabilité du preneur doit toujours être pondérée par la qualité et la valeurdu bien financé, puisque c'est ce bien qui représente l'essentiel de la garantie du bailleur encas de cessation de paiement du preneur.

3.3.4 Le Risque de taux :

Ce risque peut provenir entre le taux d'intérêts des ressources du bailleur, d'unepart et le taux d'intérêts appliqué par le bailleur dans ses opérations de crédit-bail.

Dans une opération de crédit-bail, les loyers sont fixés au début de l'opération. Ilssont donc calculés suivant un taux fixe d'emploi.

Le bailleur sera donc confronté au choix de la nature des taux d'intérêts de sesressources qui sont le plus souvent obtenus par emprunt bancaire. Ces taux peuvent êtrefixes ou variables et présentent deux risques.

- **Le risque taux fixe/ taux variable :**

Si le taux d'emprunt est variable : Par définition les taux variables fluctuent doncpeuvent diminuer comme ils peuvent augmenter.

Dans le cas d'une baisse du taux sur le marché financier, l'écart entre le tauxd'emploi des opérations de crédit-bailet le taux d'intérêt payé pour les ressourcesempruntées viendra augmenter la marge de la société de crédit-bail.

Dans le cas contraire c'est-à-dire une augmentation de ces taux, la marge diminuera.

En résumé, adosser un emploi à taux fixe à une ressource à taux variable génère unrisquespéculatif.

- **Le risque de maturités en taux fixe**

Si le taux d'emprunt est fixe : L'augmentation des taux variables sur le marchéfinancier protège la marge du crédit bailleur car le risque spéculatif disparaît.

Dans le cas de diminution des taux variables sur le marché financier, le choix destaux fixes génère un manque à gagnerpour la société de crédit-bail.

3.3.5Le risque de taux de change

Il apparait lorsqu'il s'agit d'une opération d'importation (crédit-bail international)

Par définition un risque de change est le risque liée a la variation du cour d'une devise par rapport à une autre monnaie de référence, une baisse des cours de change peut entrainer une perte de valeur d'avoir libellés en devise étranger, de même la hausse des taux de change peut entrainer une hausse de valeur en monnaie nationale pour des engagements libelles en devise Etrangers,

Le risque de change se mesure par la position de change qui se définit comme le solde net de ses avoir sans une devise donnée.

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

3.4 Les moyens de prévention et limitation des risques :

L'importance des risques encourus par un établissement de crédit a rendu impératifL'instauration d'un certain nombre de moyens de préventions qui sont principalement lesrègles prudentielles, la prise de garantie et le suivi des engagements.

Les sociétés de crédit-bailsont considérées comme des établissements de crédit, par conséquent elles doivent se prévaloir de ces moyens de prévention. Pour une société decrédit-bail, le plus important est l'application et le respect des règles prudentielles.

Les règles prudentielles sont des règles universelles illustrer par des textes deloi ce qui va être expliqué, nous avons décidé de prendre la réglementation Algériennecomme référence.

Tous les établissements financiers sont tenus de se conformer à un certain nombrede règles prudentielles de gestion édictées par la Banque d'Algérie et qui ont pour finalitéde doter les banques et les établissements financiers d'un moyen de contrôle des risques.

3.4.1 Les règlesprudentielles :

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

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

3.4.1.1Le ratio de solvabilité :[20]

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

Ce ratio international de solvabilité dit "**ratio Cook "** définit le niveau minimal desfonds propres que doit posséder un établissement de crédit pour pouvoir faire face auxrisques liés à ses engagements risqués. Autrement dit, il mesure le degré de « prise encharge » des risques encourus par les fonds propres de la société de crédit- bail.

[20]Cette instruction a été modifiée et complétée par l'instruction n° 74/94 du 29 novembre 1994
Relative à la fixation des règles prudentielles de gestion des banques et établissements financiers

Ratio cook= fonds propre nets / ensembles des engagements risqués x 100 8%

Selon l'article 4 de l'instruction n° 74/94 du 29 novembre 1994 relative à lafixation des règles prudentielles de gestion des banques et établissements financiers, lesfonds propres sont constitués par : les fonds propres de base (le capital social, les réservesautres que réserves de réévaluation, le report à nouveau lorsqu'il est créditeur, le résultat dudernier exercice clos dans l'attente de son affectation, diminué de la distribution dedividendes à prévoir, les provisions pour risques bancaires généraux),

Et les fonds proprescomplémentaires (les réserves de réévaluation)

Selon l'article 9de l'instruction sus visée, les engagements risquéssontprincipalement les crédits à la clientèle, les crédits au personnel, les concours aux banques3Cette instruction a été modifiée et complétée par l'instruction n° 74/94 du 29 novembre 1994relative à la fixation des règles prudentielles de gestion des banques et établissements financierset établissements financiers, les titres de placements et de participations et les obligationsde l'état. A tous ces engagements, il sera soustrait l'ensemble des garanties recueillies.

Pour chaque catégorie d'engagement risqué il existe un taux de pondérationdéfini par l'article 11de la précédente instruction. Dans notre cas, le *crédit-bail* estconsidéré comme crédit à la Clientèle et son taux de pondération est égal à **100%.**

Le ratio de solvabilité qui découle des règles prudentielles énoncées parl'instruction n° 74/94 du 29 novembre 1994 est fixé au minimum ***à 8%.***

Le ratio Cook a connu une modernisation dans le cadre de *Bâle II* qui vise à pallierà ses insuffisances. Cela a donné naissance au ratio *de McDonough*.

Les exigences en fonds propres selon le ratio *McDonough* se calculent de la façonsuivant

$$\frac{\textit{Fonds propres}}{\textit{Risque de crédit+ Risque de marché+ Risque opérationnel}} >= 8\%$$

Bâle II a introduit le risque opérationnel comme une variable fondamentale dans ladétermination du capital réglementaire.

3.4.1.2Le ratio de division des risques

A travers ce ratio, la Banque d'Algérie fixe aux banques et aux établissementsfinanciers, notamment les sociétés de crédit-bail, le maximum d'engagements

autoriséspour un même client. Cela a pour objet de diviser le risque et ainsi répartir les emplois surun plus grand nombre de bénéficiaires à l'effet d'éviter la concentration d'engagements surun même client et diminuer de ce fait le risque résultant des défaillances éventuelles.

L'article 02 de l'instruction citée précédemment mis en place deux limites :

- La première limite le total des engagements par rapport à un seule client à ***25%*** desfonds propres de la banque, cela afin d'éviter le soutien abusif d'un seule client,
- La deuxième limite fixe un rapport maximum de **1000%** entre les fonds propres etle total des engagements vis-à-vis les clients ayant obtenu un crédit supérieur à 15% desfonds propres.

3.4.1.3Le ratio de liquidité :

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

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

Ce ratio doit être supérieur à 100%

3.4.1.4 Le coefficient des fonds propres et des ressources permanentes :

Le respect de ce ratio permet le maintien d'un équilibre entre les ressourcespermanentes et les emplois à long terme, et pour cela il doit être supérieure ou égale à60%:

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

3.4.2Les garanties :

Le financement par crédit-bailoffre la propriété du bien et n'exclut pas la prised'autres garanties supplémentaires.

3.4.2.1Propriété du bien

La première et principale garantie du crédit bailleur réside dans la propriétéjuridique du bien qui fait l'objet du contrat de crédit-bail. Cette garantie découledirectement du contrat *crédit-bail* pendant toute la période de location. En cas dedéfaillance du preneur, le bailleur pourra reprendre le bien.

3.4.2.2Dépôt de garantie

Il s'agit d'une somme d'argent déterminée du montant du financement qui estprélevée avec le premier loyer en vue d'assurer au bailleur la bonne exécution desobligations du locataire.

Ce dépôt de garantie est remboursé en fin d'opération au client ous'impute tout ou partie des loyers impayés en cas de défaillance de sa part.

3.4.2.3Hypothèque

Permet au bailleur en cas de défaillance du preneur, de saisir par voie judiciaire lebien immobilier désigné en garantie et le vendre afin de couvrir le solde restant.

3.4.2.4Nantissement

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

3.4.2.5Cautionnement

Le cautionnement est un contrat par lequel le bailleur accepte qu'une personne seporte caution. La caution s'engage à prendre en charge le remboursement de la dette en cas de défaillance du preneur.

Conclusion

Ce chapitre a pour objet de donner des notions de base sur le crédit-bail et de défiler Les principales étapes de son évolution, cela en vue d'introduire une étude de ce mode definancement.

Les multiples définitions du crédit-bail ont entrainé des nuances en matière de traitementcomptables et fiscal selon qu'il s'agit d'une approche de droit anglo-saxon ou d'une approchede droit latin.

En effet 'lorsque il s'agit de l'approche anglo-saxon la propriété juridique et économiquecorrespond à la jouissance du bien, par contre lorsque il s'agit de l'approche latine la propriétéjuridique appartient au bailleur et l'autre appartient au preneur.

Malgré tous ses inconvénients, le crédit-bailprésent de multiples avantages pour le bailleur,le preneur et encore plus pour l'économie. Il reste un moyen de financement très attrayant etdonne des cash-flows moins importants mais une capacité d'endettement plus grande

Chapitre III :
La réalité du crédit-bail en Algérie

Introduction :

La majorité des entreprises rencontrent des difficultés de financement des investissements et un besoin pour le renouvellement des équipements de production qui sont marqués par la vétusté et l'obsolescence, ce qui constitue un obstacle au développement de ces entreprises.

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

Dans ce troisième chapitre, nous allons essayer de cerner l'ensemble des connaissances concernant ce type de financement dans le contexte algérien.

Nous allons traiter dans la première section son cadre réglementaire (cadre juridique, fiscal et Douanier). Dans la Deuxième section, nous allons mentionner le positionnement du crédit-bail sur le marché algérien (l'offre et demande) ensuite dans la troisième section les obstacles Qui empêchent son développement.

Section 01 : Le cadre réglementaire du crédit-bail en Algérie

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

1.1 Les dispositions juridiques du crédit-bail

Le crédit-bail est instauré en Algérie pendant les années 90, il a été introduit comme opération de banque par la loi n°90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit. La loi fait référence au crédit-bail dans son article 116 alinéas 6. Ce dernier stipule que : « seuls les banques et les établissements financiers sont habilités, peuvent effectuer des opérations de location assorties d'option d'achat et que ces mêmes banques et établissements financiers sont autorisés à effectuer les opérations de location simple de biens meubles et immeubles comme des opérations connexes à leurs activités principales »[1].

Ainsi, le crédit-bail n'avait pas des réglementations spécifiques durant les six premières années de son introduction en Algérie, ce qui a retardé notamment sa mise en place, et cela n'a donc été mis en œuvre que suite à la promulgation de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail ;

La loi qui a réglementé le crédit-bail en Algérie est la loi n° 91-26 du 18/12/1991 portant sur le plan comptable national pour l'année 1992. A ce titre, un règlement a été publié sous le numéro 92-28 en date 17/11/1992 portant sur le plan comptable bancaire et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers.

Ajoutant aussi le règlement 96-06 du 03 juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément et l'instruction n°07-96 du 22 octobre 1996 visant le même objet.

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

[1] Ordonnance n°90-10 du 14 avril 1990, JO n° 16 du 18/04/1990.

1.1.1 Les dispositions de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail

Cette ordonnance comporte les dispositions générales et édicte les rapports entre le bailleur et le preneur, le contenu du contrat de crédit-bail algérien, les droits et obligations de chaque contractant, la classification et le dénouement du contrat de crédit-bail.

L'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996[2] reste le texte législatif de base régissant le crédit-bail en Algérie. Nous présenterons ci-après les principales dispositions contenues dans cette ordonnance.

1.1.1.1 Définition du crédit-bail

Aux termes de l'ordonnance n°96-09 du 19 cabane 1416 correspond au 10 janvier 1996 conformément au premier article, le crédit-bail est une opération commerciale et financière :

- Réalisée par les banques et les établissements financiers, ou par une société de crédit-bail légalement habilitée et expressément agrée en cette qualité, avec des opérateurs économiques nationaux ou étrangers, personnes physiques ou morales de droit public ou privé
- Ayant pour support un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire ;
- Portant exclusivement sur des biens meubles ou immeubles à usage professionnel ou sur fonds de commerce ou sur établissements artisanaux.

Le deuxième article ajoute que les transactions de crédit-bail sont des opérations de crédit en ce qu'elles constituent un mode de financement de l'acquisition ou de l'utilisation des biens.

A travers cette ordonnance le législateur algérien a classé les opérations de crédit-bail selon trois critères qui se présentent dans l'article 2, 3,4 et 5 à savoir :

- La nature économique (financier, opérationnel) ;
- Nature du bien (mobilier, immobilier) ;
- La résidence des contractants (national, international).

Annexe N°1

1.1.1.2 La publicité légale

Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité, qui doit permettre l'identification des parties et celles des biens objet de cette opération. L'article 06 de la même ordonnance prévoit que « les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par voie réglementaire ».

Les textes réglementaires permettant la mise en œuvre de l'article 06, ne sont parus que dix ans après la promulgation de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996, le premier étant le décret exécutif n°90-2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail mobilier et le second étant le décret exécutif n°91-2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit immobilier.

Le crédit bailleur est tenu de procéder à la publication des contrats de crédit-bail immobilier auprès des conservations foncières et la publication des contrats de crédit-bail mobilier auprès du centre du registre de commerce (CRC).

1.1.1.3 Le contrat de crédit-bail

A. Qualification du contrat de crédit-bail

Selon l'article 10 de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996, le contrat de crédit-bail, ne peut être qualifié de tel que si son objet est libellé d'une manière permettant de constater sans ambigüité qu'il :

- Garantie au preneur le droit d'utilisation et la jouissance du bien loué comme s'il en était propriétaire pendant un délai minimum et un prix fixé d'avance ;
- Assurer au bailleur la perception d'un certain montant de loyers durant la période de location ;
- Permet au preneur dans le cadre d'un crédit-bail financier, à la fin du contrat, d'acquérir le bien loué pour une valeur résiduelle tenant compte des loyers payés à l'expiration de la période irrévocable de location (si le locataire décide de lever l'option d'achat).

B. Les clauses du contrat de crédit-bail

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

- **Les clauses obligatoires d'un contrat de crédit-bail**

Les articles 12, 13, 14, 15 et 16 dans l'ordonnance relative aux opérations de crédit-bail contiennent des clauses obligatoires qui portent sur[3] :

- la durée de location correspondant à la période irrévocable est fixée d'un commun accord entre les parties,
- les sanctions en cas de rupture du contrat de crédit-bail au cours de la période irrévocable de location ;
- la détermination des loyers et du montant de la valeur résiduelle, ainsi le montant des loyers perçus par le bailleur correspondent aux :
- Prix d'acquisition du bien reparti en échéances égales et c'est le montant au quelle s'ajoute la valeur résiduelle payable à la levée de l'option d'achat ;
- Charges d'exploitation du crédit bailleur liées au bien objet du contrat ;
- Marge correspondant aux profits ou intérêts rémunérant le risque du crédit aussi les ressources immobilisées pour les besoins de l'opération de crédit-bail.
- Les loyers sont payables selon une périodicité convenue entre les parties, au contrat de crédit-bail.
- les options laissées au preneur à la fin de la période irrévocable de location :
- L'acquisition des biens ;
- Renouvellement de la location ;
- Restitution du bien loué.

- **Les clauses facultatives du contrat de crédit-bail**

Les articles 17et 18 de l'ordonnance contiennent des clauses facultatives de crédit-bail mobilier à savoir[4] :

- Engagement du preneur à fournir au bailleur des garanties ou sûretés personnelles ou réelles

[3] Annexe n°1, Des clauses obligataires du contrat de crédit-bail mobilier.
[4] Annexe N°01, Des clauses facultatives du contrat crédit-bail mobilier.

- Exonération du bailleur des obligations, généralement mises à la charge du propriétaire du bien loué ;

- Le transfert de la responsabilité civile du bailleur au preneur, toutefois, celle-ci n'étant pas d'ordre public ;

- La renonciation du preneur à la résiliation du bail ou à la diminution du prix du loyer, en cas de perte du bien loué par cas fortuit ou du fait de tiers ;

- Renonciation du preneur à la garantie d'éviction et à la garantie des vices cachés ; La possibilité pour le preneur de demander au bailleur le remplacement du bien loué en cas d'obsolescence, pendant la période de location.

Ainsi les clauses facultatives du contrat de crédit-bail immobilier et selon les articles 40, 41 peuvent convenir pour que le preneur :

- Prenne à sa charge une ou plusieurs obligations du crédit bailleur ;

- Renonce aux garanties pour trouble de fait, pour vices, pour non-conformité du bien loué ou que de telles garanties soient restreintes et qu'en conséquence, le preneur renonce à demander la résiliation du contrat de crédit-bail ou la diminution du loyer au titre de ces garanties ;

- Le preneur prenne à sa charge les frais d'assurance du bien loué et qu'en cas de sinistre, l'indemnité d'assurance soit versée directement au crédit bailleur, sans que cela décharge le crédit-preneur de son obligation d'honorer tout loyer aussi que la valeur résiduelle non récupérée par l'indemnité d'assurance.

C. Les droits des parties au contrat de crédit-bail

➢ Les droits du crédit bailleur

Dans les articles 19 à 28[5] de la présente ordonnance, le législateur a offert au bailleur des droits et privilèges légaux vis-à-vis du preneur. Les règles de protection du droit de propriété du bailleur sur le bien loué sont :

[5] Annexe N°01,

- Le crédit bailleur demeure propriétaire du bien loué durant toute la période du contrat de crédit-bail, il bénéficie de tous les droits légaux attachés aux droits de propriété et supporte toutes les obligations qui en découlent.

- Dans le cas où le locataire ne paye pas un seul terme de loyer, le bailleur a le droit de mettre fin au droit de jouissance du preneur sur le bien et le récupérer à l'amiable ou par simple ordonnance non susceptible d'appel après préavis et/ou mise en demeure de 15 jours ouvrables.

- Le droit de recourir à la justice en cas de rupture abusive du contrat de crédit-bail par le preneur, pour demander le paiement des loyers restants dus, ainsi la répartition couvrant les pertes subies et les gains manqués à gagner.

Les privilèges légaux du crédit bailleur sont :

- En cas d'insolvabilité du preneur constaté par faillite ou liquidation, le bien loué échappe à la poursuite des créanciers de celui-ci, chirographaire ou privilégiés ;

- Le bailleur dispose pour le recouvrement de sa créance née du contrat de crédit-bail, d'un privilège général sur tous les biens mobiliers et immobiliers, créance et avoirs en compte du preneur, prenant rang immédiatement après les privilèges des frais de justice, du trésor public et ceux des salariés ;

- Selon l'article 26 de l'ordonnance, le bailleur a la possibilité de percevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, en cas de perte partielle ou total du bien loué.

➢ **Les droits de crédit preneur**

Les articles 29 à 31[6] de l'ordonnance présentent les droits de preneur qui sont :

- Le crédit-preneur dispose d'un droit de jouissance sur le bien loué par contrat de crédit-bail durant la période de location ;

- Le crédit-preneur à une garantie de la part du bailleur contre tout trouble ou défaut cachés du bien provenant à son utilisation ;

- Le preneur a le droit à la fin de location de lever l'option d'achat pour acquérir le bien.

[6] Annexe N°01,

Dans le cas d'un crédit immobilier, le preneur bénéficie des droits suivants, selon l'article 38 : - Le preneur réceptionne le bien loué conformément à ses spécifications techniques dans l'état et à la date fixée dans le contrat de crédit-bail ;

- Le bailleur est dans l'obligation de paiement des taxes, impôts et autres charges de cette nature grevant le bien loué et s'abstenir de tout acte ayant pour effet d'amoindrir ou de supprimer la jouissance du preneur sur le bien loué ;
- Le preneur a une garantie de la part du bailleur contre les vices ou défaut du bien loué.

Dans le cas de crédit-bail immobilier, le crédit-preneur peut prendre en charge les obligations civiles en matière de bail incombant normalement au crédit bailleur exemple : l'entretien, la réparation…etc.

1.1.1.4 Fin du contrat de crédit-bail

A l'expiration de la durée irrévocable du contrat de crédit-bail, la propriété du bien est transférée au crédit preneur, si ce dernier lève l'option d'achat par lettre recommandée adressée au crédit bailleur au moins quinze jours avant l'expiration du contrat.

Selon l'article 45[7] de la même ordonnance : le transfert de propriété se fait par acte authentique qui sera publié conformément aux dispositions légales en vigueur.

La vente du bien loué est réputée acquise à la date de constations de contrat, nonobstant le non accomplissement des formalités de publicité au quelle les parties restent par ailleurs tenues.

1.1.2 Le règlement n° 96-06 du 03 juillet 1996[8] fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément

- Le présent agrément stipule dans l'article 03 que les sociétés de crédit-bail ne peuvent constituer que sous la forme de société par action.
- L'article 05 met l'accent que les promoteurs doivent fournir un dossier dont le contenu est précisé par la banque d'Algérie et cela à l'appui d'une demande de constitution adressée au conseil de la monnaie et de crédit.

[7] Annexe N°1
[8] Règlement de la banque d'Algérie N°96-06 DU 3/07/1996 J.O N°66 de 31/11/1996

- L'article 06 exprime que le capital social minimum est fixé à 100 millions de DA sans que le montant ne soit inférieur à 50% des fonds propres.

- L'article 08 indique que les fonds propres sont constitués, en plus du capital social, des réserves, des bénéfices reportés, des plus-values de réévaluation, des prêts participatifs et des provisions non affectées.

- Selon les articles 09 et 10 dudit règlement, la décision d'agrément comporte : la raison sociale du crédit-bail, son adresse, le nom des principaux dirigeants, le montant du capital et sa répartition entre les actionnaires.

- L'article 13 stipule que les sociétés de crédit-bail sont tenues de soumettre à la publicité des opérations qui entrent dans leur activité.

- En fin dans l'article 14 est averti que toute modification de statut portant sur l'actionnariat et /ou le capital social d'une société de crédit-bail doit être préalablement soumise à l'accord du gouverneur de la Banque d'Algérie.

1.1.3 Instruction n°07-09 du 22 Octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément.

La présente instruction porte sur les éléments d'appréciation composant le dossier de la demande d'agrément d'une société de crédit-bail. Elle porte sur des renseignements à fournir par les apporteurs de capitaux, des informations descriptives du projet et un modèle de lettre à adresser au gouverneur de la banque d'Algérie.

Il est à indiquer que l'obligation faite aux promoteurs est de fournir annuellement toutes les informations financières notamment les états comptables et extracomptables, dans la mesure où la société de crédit-bail est tenue de les transmettre à la Banque d'Algérie.

1.2 Les dispositions fiscales du crédit-bail :

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

1.2.1Les dispositions rapportées par la loi de finance 1996[9]

- Les actes relatifs au crédit-bail immobilier sont dispensés de la taxe de publicité foncière ;
- Les amortissements des biens dans les opérations de crédit-bail financier ou de crédit-bail opérationnel sont pratiqués par le crédit bailleur puisque 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.

1.2.2 Les dispositions rapportées par la loi de finance 2001[10]et la loi de finance complémentaire 2001[11]

Les dispositions de la loi de finance 2001concerne :

- La réduction de l'assiette imposable par voie de retenu à la source applicable aux sommes payées à titre de loyers, en vertu d'un contrat de crédit-bail international à des personnes non établies en Algérie, cette réduction est de 60% à titre de l'IBS ou l'IRG.

La loi de finance complémentaire 2001 :

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

1.2.3 Les dispositions rapportées par la loi de finance 2004[12]

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

[9] Ordonnance n° 95-27 du 30 décembre 1995 J O n° 82 du 31 / 12/95.
[10] Loi de finance n°2000-06 du 23 décembre 2000 J O n° 80 du 24/12/2000.
[11] Loi n° 01-12 du 19 juillet 2001, J O n° 38 du 21/7/2001.
[12] Loi n°03-22 du 28 décembre 2003, JO n°83 du 29/12/2003.

1.2.4 Les dispositions rapportées par la loi de finance 2006[13]

Selon l'article 8, les activités du crédit-bail appliquent l'amortissement linéaire pour toutes les immobilisations, ainsi ces amortissements linéaires sont assortis des coefficients suivants, dont un coefficient de 1,5 % pour les équipements exploités pour une période d'amortissement n'excède pas cinq ans,

À l'exclusion du mobilier et matériel du bureau et des véhicules de tourisme ; et d'un coefficient de 2% lorsque la période d'amortissement du matériel est comprise entre 5 ans et 10ans, ensuite un coefficient de 2,5% lorsque il s'agit d'une période d'amortissement comprise entre 10ans et 20 ans.

1.2.5 Les dispositions rapportées par la loi de finance 2007

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

1.2.6 Les dispositions rapportées par la loi de finance 2010 et la loi de finance complémentaire 2010

Adaptation des règles fiscales en matière des amortissements des biens acquis en crédit-bail et des provisions des établissements financiers avec les normes adoptées par le nouveau système comptable et financier;

- ✓ **Loi de finance complémentaire 2010 stipule que :**

Report au 1er janvier 2013, de l'application des nouvelles mesures d'adaptation fiscales avec le système comptable financier, pour ce qui est des dispositions inhérentes à l'application du principe de prééminence de la propriété économique sur la propriété juridique, instituées par la loi de finances pour 2010 traitant de l'amortissement dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.

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

Le tableau n° 07 : la fiscalité du crédit-bail lors de l'achat d'un bien en Algérie.

Régime fiscal lors de l'achat du bien mobilier	
Bailleur	**Locataire**
-TVA sur achat déductible de celle collectée au titre des affaires imposables. -Inscription du bien à l'actif du bilan. -Amortissement du bien sur la base du prix d'acquisition hors TVA.	**N E A N T**
Régime fiscal lors de l'achat du bien immobilier	
Bailleur	**Preneur**
-TVA sur achat si l'immeuble est une construction nouvelle ou s'il est acquis auprès d'une personne physique ou morale dont l'activité consiste en l'achat d'immeuble en vue de leur revente (marchands de biens) - (acte commercial). -Pas deTVA si l'immeuble est acheté auprès d'un particulier. (Acte civil). -Droits d'enregistrement. -inscription du bien immeuble à l'actif du bilan. -Amortissement du bien sur la base du prix d'acquisition.	NEANT

Source : DEBIH. Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P 63.

Tableau n°08 : La fiscalité du crédit-bail pendant la durée de location en Algérie

Régime fiscal pendant la durée de location (bien meuble)	
Bailleur	**Preneur**
Les loyers perçus constituent des produits imposables à : -La TVA -La TAP (sur la marge bancaire du crédit-bail financier). -L'IBS	-TVA payée à la société de crédit-bail en sus du loyer est déductible de la TVA due sur les affaires imposables. -Les loyers versés constituent des charges d'exploitation déductibles du bénéfice imposable.
Régime fiscal pendant la durée de location (bien immeuble)	
Bailleur	**Preneur**
-TVA sur les encaissements. -TAP sur marge perçu sur le loyer encaissé (crédit-bail financier). -Taxe foncière sur les propriétés professionnelles. -IBS.	-TVA acquittée sur la location du bien immeuble est déductible de la TVA collectée au titre des affaires imposables. -Les loyers payés constituent des charges d'exploitation déductibles du bénéfice imposable

Source : DEBIH Moussa, « La pratique de crédit-bail en Algérie », mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2007, P 64.

1.2 Les dispositions douanières du crédit-bail :

Des dispositions ont été prévues pour le bon fonctionnement d'une opération de crédit-bail international et seront présentées dans la loi de finance pour 1994[14] et 1996 [15]:

- Les équipements importés sous la forme du crédit-bail bénéficient du régime douanier de l'admission temporaire pendant la durée du crédit-bail. (Article 135 de loi de finances pour 1994).

[14] Décret législatif n°93-18 du 29 décembre 1993, JO n°88 du 30/12/1993. [41]
[15] Ordonnance n°95-27 du 30 décembre 1995, JO n° 82 DU 31/12/1995.

- Les importations et/ou exportations d'équipements sous forme de leasing financier sont assimilées à des opérations de paiement différé. Elles obéissent, par conséquent, aux conditions de domiciliation et de paiement applicables à ces opérations. (Article 136 de loi de finance pour 1994).
- Les équipements importés ou exportés dans le cadre d'une opération de crédit-bail international sont soumis à un régime douanier, sont dispensés des droits et taxes douaniers qui sont celui de l'admission temporaire conformément à la durée du contrat de location qui sera déterminée par voie réglementaire. (Article 135 de la loi de finances pour 1996).

- En cas de levée de l'option d'acquisition du bien loué à la fin de la période irrévocable de location, le crédit-preneur doit procéder au dédouanement pour la mise à la consommation du bien acquis et ce sur la présentation d'une facture d'achat. (Article 136) ;

- L'opération de dédouanement de l'équipement importé est à la charge de crédit-preneur, ce dernier est tenu également d'accomplir les formalités douanières soit pour la mise à la consommation, soit pour la réexportation du bien loué (Article137) ;

Les biens importés ou exportés dans le cadre d'un contrat de crédit-bail international sont dispensés des formalités de contrôle du commerce extérieur et des changes, en ce sens que leur entrée sur le territoire algérien ou leur sortie du territoire ne donne pas lieu à autorisation préalable ou à dérogation par les autorités administratives douanières compétentes ; seules les banques sont à la régularité des transferts de capitaux vers l'étranger ou de leur entrée en Algérie (Article 138).

Section 02 : Le marché du crédit-bail algérien

Avec l'entrée progressive des nouvelles sociétés de leasing, ce mode de financement a connu une évolution en Algérie. Pour mieux cerner l'évolution de cette technique, nous avons jugé essentiel de présenter les acteurs financiers qui exercent cette activité ainsi que les caractéristiques du leasing pratiqué par ces organismes.

2.1Les principaux intervenants sur le marché du crédit-bail en Algérie

Actuellement et jusqu'à l'année 2011 le marché Algérien du leasing est partagé entre sept banques et six établissements financiers que nous avons déjà cité.

Néanmoins, nous allons citer tous les établissements qui ont offert le leasing depuis son apparition en Algérie à nos jours.

2.1.1 Algerian Saudia Leasing « ASL »

En 1990, La Banque Extérieure d'Algérie « BEA » et le groupe industriel et financier saoudien D'Allah AL BARAKA ont créé en association et à parités égales une filiale de leasing internationale dénommée "**Algerian Saudia Leasing" (ASL)**[16]

L'ASL holding est une société de crédit-bail international dont le siège social est implanté au Luxembourg, constituée le 21 novembre1990 avec un capital social à hauteur de 20 millions de dollars. Elle vise à financer les biens équipements importés à usage professionnel par des opérateurs économiques résidants ou exerçants en Algérie**.**

Etant donné que la BEA, actionnaire algérien, dispose d'un réseau d'agences réparti sur l'ensemble du territoire national, elle fait bénéficier l'ASL de son réseau d'exploitation, de la connaissance de sa clientèle et lui apporte un soutien actif quant au bon déroulement de ses opérations. De son côté, AL BARAKA holding, actionnaire saoudien, participe à l'identification des ressources disponibles au Moyen Orient et en particulier dans les pays du Golf.

Les biens financés par l'ASL concernent généralement :

- Le matériel de transports lourds, notamment les navires et les avions mais aussi les équipements d'accompagnements comme les centenaires, les grues et les chariots ;
- Les grands matériels industriels ;
- Les matériels informatiques nécessaires à la gestion des sociétés ;
- Le matériel medical.

2.1.2 Banque AL BARAKA D'Algérie

La Banque AL BARAKA d'Algérie est le premier établissement bancaire à capitaux mixtes (publics et privés). Créée le 20 mai 1991, son capital en 2011 est de 10 milliards de DA et des fonds propres de 17 milliards de DA. Ses actionnaires sont la Banque d'Agriculture et de Développement Rural (BADR Algérie) et le groupe D'Allah AL BARAKA (Bahreïn).

Elle est habilitée à effectuer toutes les opérations bancaires, de financement et d'investissement en conformité avec les principes de la Shari'a islamique.

La banque AL BARAKA n'a exercé l'activité de financement par El Idjar comme activité connexe qu'en 1993.

Il est à noter que les clients demandeurs de la formule El Idjar relèvent en grande

[16] Rapport d'activité d'ASL, 1998, p.2

partie des secteurs des services, de transport, de commerce, de l'industrie, de l'agroalimentaire et de l'immobilier.

En 2016, elle a reçu 1500 dossiers demandes de financement par El Idjar. Elle a accepté seulement le financement de 340 demandes de valeur 6,1 milliards de DA[17].

2.1.3 La Société Algérienne de Leasing Mobilier « SALEM »

La SALEM est une filiale de la Caisse Nationale de la Mutualité agricole "CNMA ", agréée par décision de la Banque d'Algérie n° 97/03 du 28 juin 1997. Son capital social est fixé à 1,65 milliard de DA détenu à raison de 1 milliard de DA par la CNMA et 650 millions de DA par la BADR, le CPA, la CNEP banque et la SOFINANCE.

La SALEM SPA est le premier établissement financier spécialisé dans le leasing en Algérie, son objectif premier était de constituer la mutualité agricole en un groupe financier agricole qui conservera son statut mutualiste et fournira des services financiers : assurances, banques, crédit-bail.

La SALEM bénéficie du réseau d'exploitation de la CNMA. En effet, dans chaque caisse régionale, des bureaux représentatifs de la société de crédit-bail sont responsables de la distribution du produit de la SALEM à travers tout le territoire algérien.

Cette société finançait le secteur de l'agriculture (matériel de traction, de récolte, etc.), le secteur de l'industrie agro-alimentaire (minoteries, conserveries de fruits, etc.) ainsi que le secteur de la pêche (chalutiers, sardiniers, etc).

Par la décision n°08-03 du 25 septembre 2008 portant retrait d'agrément, les pouvoirs publics ont procédé à la mise en liquidation de la SALEM et cela en application de l'article 95 (alinéa a) de l'ordonnance n°03-11 du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit où le conseil de la monnaie et du crédit décide :

« Le retrait de l'agrément n°97-03 délivré à la société de crédit-bail 'société Algérienne de leasing mobilier' SALEM SPA, en date du 28 juin 1997 »[18].

2.1.4 La société financière d'investissement de participation et de placement "SOFINANCE"

SOFINANCE, société par actions, est un établissement financier public agréé par la Banque d'Algérie le 09 janvier 2001, doté d'un capital social de 5.milliards de DA.

[17] Rapport d'activité d'al baraka, 2011, p.4
[18] Journal officiel N°60 du 19 octobre 2008, p.27.

Son objet social comprend tous les métiers développés par la banque universelle (l'intermédiation financière, favoriser la création et le développement des entreprises et participe aux reprises et redressement d'entreprises) à l'exclusion des dépôts clientèles et la gestion des moyens de paiements.

Son champ d'action couvre les activités financières telles que : la participation au capital, le crédit classique et les engagements par signature, la gestion de trésorerie, le conseil et assistance aux entreprises et le financement en crédit-bail (leasing).

Elle finance par le leasing principalement :

- Les équipements de travaux publics et bâtiments ;
- Les véhicules industriels ;
- Les machines outils.

2.1.5 Arable Leasing Corporation (ALC)

Arabe Leasing Corporation est un établissement financier créé le 06 Octobre 2001, mais son activité a débuté le 20 février 2002. Elle dispose de trois agences ; deux à Alger et une à Sétif.

Son capital social est fixé à 758 millions de DA, il est souscrit par les actionnaires suivants :[19]

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

L'objet de l'ALC est d'effectuer les opérations de leasing financier mobilier afin de contribuer au développement des entreprises algériennes et apporter une aide aux professions libérales par le financement à moyen terme conformément à la réglementation en vigueur.

ALC finance les sociétés déjà établies, qui a au moins deux années d'activité et plus précisément, celles qui ont deux bilans fiscaux déjà arrêtés.

Son domaine d'intervention concerne principalement les constructions, les travaux publics, le transport, l'industrie de transformation et aussi le domaine médical.

[19] Rapport d'activité d'ALC, 2005, p.01.

Le montant minimum par contrat établi par la Société ne doit pas être inférieur à **1.500.000 DA (équivalent de 20.000 US Dollars)** et ce, afin d'utiliser au mieux les ressources humaines d'ALC. Cependant, le montant maximum par contrat est limité à **25%** des fonds propres de la société et à **50%** du total de l'Actif du client.

Les loyers sont payables « terme à échoir » ou d'avance. Le calcul de ces loyers se fait à l'aide du logiciel informatique "P. LEASE" qui est conçu spécialement pour traiter des opérations de crédit-bail.

2.1.6 Société Générale Algérie « SGA »

La Société Générale Algérie a été créée le 29 mars 2000. Elle est sous forme d'une société par actions au capital de **500 millions de Dinars** détenu à 100% par le Groupe Société Générale, le capital de la Société Générale Algérie a été porté, en juin 2004, **à 1.597.840.000** de DA.

La Société Générale Algérie 'SGA' a mis en place depuis avril 2002 un département de leasing dénommé « SOGELAESE ». Dans ce domaine, la société générale Algérie 'SGA' dispose d'une large expérience au Moyen- Orient, en Asie, en Europe de l'Est et même au Maghreb.[20]

La SOGELEASE finance:

- Le matériel roulant ;
- Les engins de travaux publics ;
- Les équipements industriels ;
- Le matériel médical.

2.1.7 Maghreb Leasing Algérie « MLA »

MLA est un nouvel établissement financier à capitaux tunisiens et européens, agréé par le CMC en octobre 2005, il est entré en activité en mois de Mai 2006.

MLA est doté d'un capital social de **3 500 000 000 DA**, filiale **algérienne de l'établissement financier tunisien « Tunisie leasing Group »** (TLG)**.** Elle compte comme principaux actionnaires:

- Tunisie Leasing : 36% ;

[20] Rapport d'activité SGA, 2000, p01.

- La banque tunisienne Amen Bank : 25% ;
- Dutch FMO : 20% ;
- Proparco : 10% ;
- Maghreb Private Equity Fund : 5% ;

Maghreb Leasing Algérie compte déjà **5** agences situées à **Alger, Sétif, Oran, Annaba** et **Hassi Messoud.** Elle cible en premier le financement d'extension des PME et les professions libérales par l'acquisition des équipements nécessaires à leur activité.

Elle finance:

- Les matériels de transports ;
- Les matériels de travaux publics ;
- Le matériel de manutention et machine outils ;
- Les équipements médicaux ;
- Les immeubles à usage professionnel ;
- Le matériel informatique et bureautique ;
- Les équipements industriels ;
- L'immobilier à usage professionnel.

2.1.8 BNP Paribas El Djazaïr

BNP Paribas El Djazaïr est une Société Par Actions dotée d'un capital de **3.500.000.000 Dinars Algériens**. Les actions sont détenues à 100 % par le Groupe BNP Paribas.

BNP Paribas LEASE GROUPE Algérie "BPLG", Département de BNP Paribas El Djazaïr, est opérationnelle depuis la fin 2006. Il propose une gamme complète de solutions de financement d'équipements professionnels.

La BNP LG Algérie finance les actifs des secteurs d'activité suivants :

- Travaux publics ;
- Transport ;
- Manutention ;

- Industrie ;
- Médical.

2.1.9 NATEXIS Banque Populaire d'Algérie

Elle a été créée le 25 avril 1999 après l'autorisation du Conseil de la monnaie et du crédit n° 98-04 du 20-09-1998.

Son capital ***de*** **500 000 000 Dinars** détenus par les actionnaires suivants :

- 399 996 500 Dinars par la NATEXIS Banque ;
- 100 000 000 Dinars par la Société de Banque Française et Internationale ;
- 500 Dinars par chacune des sept personnes physiques du Groupe des Banques Populaires.

La NATEXIS a des interventions très minimes sur le marché par rapport aux autres intervenants.

2.1.10 CETELEM Algeria

CETELEM Algérie, établissement financier spécialisé dans le crédit à la consommation, obtient l'agrément de la Banque d'Algérie pour le démarrage de son activité le 22 février 2006. C'est une filiale du groupe bancaire français BNP Paribas.

CETELEM Algérie n'a commencé à proposer ses activités de crédit-bail qu'en 2008.

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

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

La BADR est une société par actions, au capital social de **2.200.000.000** DA, chargée de fournir aux entreprises publiques économiques les conseils et l'assistance dans l'utilisation et la gestion des moyens de paiement mis à leur disposition. Depuis 1999, le capital social de la BADR a augmenté et atteint le seuil de **33.000.000.000** Dinars.

En Octobre 2008, la banque a lancé le crédit-bail agricole en Algérie après la dissolution de la SALEM. Plus de détail dans le chapitre 4 (cas pratique)

2.1.12 La Société Nationale de Leasing « SNL »

Le 23 février, la Banque d'Algérie avait accordé son agrément à la SNL qui est la première société publique de leasing en Algérie. Elle est une association entre deux banques

publique la Banque Nationale d'Algérie BNA et la Banque de développement local BDL**,** elle est opérationnelle depuis la fin mars 2011. La SNL cible exclusivement les PME ayant au moins deux (2) ans d'activité.

La SNL est dotée d'un capital social fixé à **3,5 milliards de DA**. Ce capital est divisé En **350 000** actions de valeur nominale chacune de **10 000 DA,** réparties à parts égales entre les deux banques[21].

La société bénéficie des réseaux de la BNA et de la BDL. Les dossiers réceptionnés au niveau de ces agences seront transmis au siège de la société via un fichier réseau pour les traiter pendant une durée approximative de 25 jours. Ainsi, les entreprises financées, activent dans différents secteurs économiques.

Les PME qui s'adressent à la SNL peuvent bénéficier d'accompagnement en matière de garanties pour faciliter l'accès au leasing auprès des deux institutions publiques à savoir le FGAR (le Fonds du Garantie des Crédits à la PME) et la CGCI-PME (la Caisse de la Garantie des Crédits d'Investissement).

2.1.13 La Société de Refinancement Hypothécaire (SRH)

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

La SRH a entamé l'opération du leasing le 13 avril 2011 après avoir eu l'autorisation du Conseil de la Monnaie et du Crédit pour élargir ses activités au leasing immobilier. Elle offre uniquement le leasing immobilier pour les professionnels qui ont au moins trois (3) ans d'activité**s**[22]**.**

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

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

[21] www.societe national leasing le 20/10/2017

[22] Guide pratique de refinancement des crédits hypothécaires, société de refinancement hypothécaire, p02.

2.1.14 Ijar leasing Algérie

Le Conseil de la Monnaie et du Crédit a, en outre, autorisé la constitution d'un établissement financier et l'élargissement de l'objet social d'un établissement financier en activité. Ainsi, il a été autorisé pour la constitution de la SPA "Ijar leasing Algérie" en qualité d'établissement financier doté d'un capital de 3,5 milliards de Dinars réparti entre deux actionnaires, à savoir la Banque extérieure d'Algérie pour 65%, et Banco Esperito Santo (Portugal) pour 35%.

2.2 Les spécificités de l'offre du crédit-bail en Algérie

L'apparition de crédit-bail a été tardive en Algérie comparativement aux pays voisins essentiellement le Maroc et la Tunisie.

Ce retard dans l'encadrement de cette pratique par une législation favorable, encourageant l'utilisation de cette technique dans nos entreprises, a freiné son évolution comme un mode de financement efficace. Ainsi, nous trouvons que son offre a été caractérisée par des conditions exigées par les bailleurs d'un côté et par l'environnement économique de l'autre côté ce qui explique un peu le retard de son essor.

Dans le tableau ci-après, nous présentons les caractéristiques du crédit-bail offert par les principaux bailleurs qui partagent le marché du crédit-bail algérien.

Tableau n°9 : Caractéristiques du crédit-bail offert en Algérie

Caractéristiques	AL BARAKA	ASL	ALC	SOFINANCE	SGA	MLA	SNL	BADR
Nature du bien financer	Mobilier et mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier et immobilier	Mobilier agricole
Etendue du leasing pratiqué	National	International	National	National	National	National	National	National
Option d'achat	1% du prix d'achat	1% du prix d'achat	1 DA	1% du prix d'achat	1% à 5%	1000 DA	1% du prix d'achat	-
Principal Secteur finance	Tous les secteurs	Tous les secteurs	Travaux publics et transport	Travaux publics et transport	Tous secteurs sauf l'agricult	Tous secteurs sauf l'agricultur	Tous secteurs	Le secteur d'agricul-ture
Taux d'intérêt	7% à 12%	1,85% taux de LIBOR	Entre 12% et 15%	Entre 12% et 15%	Entre 9% à 13%	Entre 12% et 15%	10% à12%	9 %
Durée du financeme nt	3 à 15 ans	5 ans à 7 ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	2 à 5 ans	2 à 7 ans
Modalité de rembours ement	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer trimestriel	Loyer mensuel	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer mensuel	Loyer mensuel	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer trimestriel
Apport initial du crédit preneur	0 % dans certains cas. dans le reste des cas	Absence de l'apport personnel	20% à 30%	20% à 30%	0% à 30%	20% à 30%	5% à 30%	20 % à 30%
Guaranties	Garanties hypothécair es dans certains cas sont exigées.	la caution d'une banque de la place est obligatoire.	Garanties hypothec-aires.	-	-	-	Garanties Hypothécaire	Absence de garanties.

Source : Informations recueillies auprès de ces établissements

2.2.1 Les secteurs d'activité ciblés

Les sociétés de crédit-bail mènent leur activité en fonction des spécificités du marché algérien, elles limitent leurs interventions à une gamme de matériels tels que : le matériel de travaux publics, le matériel relevant du secteur agricole et le matériel de transport.

La BADR finance exclusivement le matériel relevant du secteur agricole, elle détient le monopole du marché de l'agriculture algérien.

En effet, les secteurs d'activités ciblés par les bailleurs sont la plupart des secteurs pour lesquels des marchés d'occasion existent. Concernant les équipements spécifiques, qui ne peuvent être revendu facilement, une garantie supplémentaire et un apport personnel sont obligatoires.

2.2.2 Les conditions de financement

L'ensemble des intervenants offrent des financements à moyen terme pour des taux d'intérêts relativement élevés (qui arrivent jusqu'à 15%) par rapport au taux du crédit bancaire de nos jours, ce qui est normal puisque le crédit-bail a la réputation d'être plus cher que les autres modes de financement.

Ainsi, l'exigence des sociétés de leasing en Algérie dans la majorité des cas d'un apport initial sous forme d'un premier loyer majoré qui peut atteindre jusqu'à 30% du montant de l'investissement en plus des garanties supplémentaires, dénature la spécificité de cette opération puisque le financement dans ce cas n'est pas intégral.

L'option d'achat n'est presque pas une option comme son nom l'indique dans la mesure où le bailleur fait en sorte de convaincre le crédit-preneur à lever l'option d'achat à la fin de la période de location et ce, pour éviter le problème de stockage (en raison de l'absence de hangars) ainsi que le problème de revente du bien sur le marché de l'occasion.

2.2.3La nature des bailleurs en Algérie

Nous remarquons que l'offre du crédit-bail en Algérie depuis des années est l'apanage du secteur privé comme ALC, MLA, AL BARAKA et d'autres et l'absence de cette pratique par les banques publiques. Il fallait attendre 2011 pour créer des filiales des banques publiques spécialisées dans le crédit-bail comme la SNL.

Ainsi, nous avons constaté que la majorité des bailleurs sont des banques ou des filiales de banques et les sociétés de crédit-bail privées aux capitaux algériens n'existent pas.

2.3La demande du crédit-bail en Algérie

Le crédit-bail s'impose progressivement comme un moyen de financement de plus en plus sollicité qui essaye d'apporter une réponse appropriée à un marché spécifique qui est le marché de PME/PMI.

En effet, cette catégorie d'entreprises dont l'accès au financement bancaire à moyen terme reste limitée, trouvera dans ce produit le moyen d'assurer leur développement.

2.3.1 Les PME/PMI

Les défis et les enjeux économiques de la décennie placent les PME au centre des défis de développement économique durable et en tant que vecteur de création d'emplois et de valeur ajoutée.

En 2010, il y a 618 515 PME (avec une augmentation de 28 000 PME par rapport à l'année 2009) qui représentent 94% du tissu national des entreprises, 52% du total de la production du secteur privé hors hydrocarbure et près de 35% de la valeur ajoutée de l'économie algérienne et une contribution à la création de 1,6 million d'emploi[23].

Elles sont souvent confrontées à plusieurs défis en matière de croissance et la question de l'accès aux financements représente la difficulté spécifique qui entrave la création d'entreprises.

Toutefois, les financements bancaires à long terme habituels sont généralement inaccessibles pour les PME. Ces difficultés sont essentiellement dues à la faiblesse des fonds propres de l'investisseur et à l'insuffisance des garanties réelles à présenter aux banques. Face à ce problème, le crédit-bail apparaît comme la solution la plus adéquate

En effet, avec un financement intégral des biens correspondants à leurs besoins spécifiques et des formules de remboursement adaptées au niveau de l'utilisation des biens financés, le crédit-bail est considéré comme un élément porteur de développement à venir.

Les principaux secteurs d'activités des PME/PMI ayant recours au crédit-bail en Algérie sont l'agriculture (surtout pour l'acquisition des tracteurs et des moissonneuses batteuses), la pêche (principalement pour le financement des

[23] Le bulletin d'information éditée par les fonds de garantie des crédits à la PME(FGAR)

chalutiers), l'agroalimentaire (pour le financement des machines de transformation), le transport (pour l'acquisition d'un parc roulant).

2.3.2 Les professions libérales

Le domaine d'activité des professions libérales s'est vu agrandir, et ont trouvé du leasing le mode de financement le plus adéquat afin d'élargir leur marché et développer leur fonds de commerce.

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

Cette formule leur est parfaitement adaptée, elle leur permet :

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

2.3.3 Les grandes entreprises

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

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

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

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

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

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

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

Section03 : les obstacles que rencontre le crédit-bail en Algérie

Dans les premières années de son apparition, le crédit-bail présente d'énormes lacunes entravant son bon déroulement.

Néanmoins, les effets déployés par les pouvoirs publics ont comblés non seulement les vides juridiques mais aussi des lacunes de pratiques qui gênaient son développement.

Malgré ces grands effets, le développement de cette formule n'a pas encore atteint son optimum en Algérie.

Cette section a été conçue dans le but de déterminer les raison qui freinent le développement du crédit-bail en Algérie et aussi apporter quelques recommandations qui peuvent le promouvoir.

3.1 Les obstacles qui entravent le développement du crédit-bail en Algérie

3.1.1 Les obstacles juridiques :

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

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

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

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

3.2.2 Les obstacles comptables :

Le traitement comptable du crédit-bail se fait selon l'approche latine qui est basée sur la propriété juridique, c'est-à-dire, c'est le bailleur qui comptabilise le bien dans l'actif de son bilan, alors que le locataire le comptabilise en hors bilan.

Les locataires ont du mal à accepter l'usage du bilan sans en être propriétaires et cela par ce que le bien loué n'apparait pas dans leur patrimoine.
A cet effet, des séminaires sur le leasing ont été animés par les organismes financiers pratiquant le leasing en Algérie pour faire connaitre ce nouveau mode de financement et pour qu'il soit mieux pratiqué par les opérateurs économiques algériens.

3.2.3 Les obstacles fiscaux :

En Algérie, le système de la comptabilité est basé sur le critère juridique qui entraine des loyers perçus parmi les produits et celle des amortissements parmi les charges.
Les incidences de la comptabilisation du leasing sont d'ordre fiscal qui engendre des anomalies dans le traitement comptable des opérations du leasing avant la publication des lois en 2001. Les modifications introduisent :

- L'enregistrement d'une plus-value ou moins-value lorsque la durée d'amortissement des biens loués est supérieure ou inférieure à la durée contractuelle qui corresponde à la durée de l'opération de crédit-bail.
- Le calcul de la taxe sur l'activité professionnelle est sur la base de la globalité des loyers alors que dans le crédit bancaire traditionnel, seulement les intérêts qui sont soumis à cette taxe.
- Il s'agit d'un double transfert de propriété, en faveur du bailleur d'abord au début de l'opération du crédit-bail, ensuite en faveur du locataire lors de la levée de l'option d'achat, rend ce type de financement coûteux et ces frais sont souvent supporté par le preneur.
- Dans le cadre d'une opération de lease-back ou cession bail d'un leasing immobilier et

dans le cas où la société de leasing achète le propre bien de l'opération en vue de le relouer en crédit-bail, l'opération est considérée par l'administration fiscale comme une cession d'immeuble, cette acquisition est soumise à l'impôt sur la plus-value.

Lorsque le bien est d'acquisition récente, le taux peut atteindre les 15%, alors que la cession bail est une simple opération de crédit au sens de la loi.

3.2.4 Les obstacles réglementaires :

Les sociétés de leasing ne reçoivent pas des dépôts par les clients contrairement aux banques ou établissements financiers, et cela par l'application de la réglementation prudentielle dans toute sa rigueur aux opérations de crédit-bail.

De ce fait, leurs sources proviennent de leurs fonds propres et dettes interbancaires, limitent ses capacités d'intervention en ce qui concerne le ratio de solvabilité et le ratio de division des risques, ceci affecte donc la rentabilité des sociétés de leasing au regard de l'obligation de provisionner des loyers impayés avec déchéance du terme.

3.2.5 Les obstacles pratiques :

La pratique de crédit-bail par les établissements rencontre des difficultés qui sont :

- La difficulté de fournir des factures au nom de la société de leasing par les fournisseurs ;
- La non assimilation par les opérateurs économiques du mécanisme et de la capacité du crédit, en effet les clients ont tendance à comparer le crédit-bail et le crédit bancaire traditionnelle ;
- La difficulté d'établir des documents juridiques ou administratifs au nom de la société de leasing auprès des administrations qui ignorent ce mode de financement en absence d'orientation de leasing ;
- L'absence total du marché d'occasion des bien à l'exception du matériel roulant, dans le cas de la non levée l'option d'achat par le locataire, le bailleur retrouvera les difficultés pour revendre ou relouer les biens ;
- La difficulté de s'assurer que le crédit-preneur a apposé une plaque sur le matériel loué justifiant la propriété du bailleur.

3.2 Les recommandations apportées :

A notre sens, le crédit-bail est une technique forte intéressante qui doit se développer davantage pour répondre aux besoins spécifiques des utilisateurs.

Pour cette raison et d'après la réalité algérienne nous voulons essayer d'apporter quelques recommandations dans l'espoir de contribuer à son développement. Ce que nous proposons c'est :

- La promotion du crédit-bail est le premier pas à faire. Il doit être vulgarisé davantage par le canal des différents modes de diffusions d'informations (dépliants, brochures, magazines, revues, journaux, séminaires…)

- L'élargissement au plus grand nombre de bénéficiaires de ce mode de financement.

- Chaque société de crédit-bail doit élargir son réseau d'exploitation en se faisant représenter au niveau de chaque Wilaya.

- Garder le sens même de l'opération sans essayer de la dénaturer en entravant les principes de base de sa constitution (faciliter les procédures de garanties, assurer un financement [24]intégral, assouplir l'opération d'option d'achat en fin de location).

- Expliquer au futur locataire, avant toute conclusion du contrat de crédit-bail, les principes de base de cette opération et les obligations de chacun.

- Accélérer les procédures de publicité liées à cette opération.

- Réviser à la baisse les taux d'intérêts pratiqués qui demeure très élevé (entre 12 et 14%)

Conclusion :

Comme nous l'avons déjà vu, 1996 est l'année où le crédit-bail est introduit en Algérie, avec la promulgation de la loi n °96/09, ou les entreprises et les compagnies algériennes ont été autorisées à utiliser le crédit-bail comme un moyen de financement de leurs investissements.

Cependant, son essor était timide et il a pris beaucoup de temps vu plusieurs obstacles qui l'ont freiné, pour être au moins un complément de crédit bancaire, ou même un substitut à d'autres modes de financement proposés.

Actuellement, nous constatons que le crédit-bail connaît une évolution remarquable caractérisée conjointement par l'entrée progressive de nouvelles sociétés de leasing et par l'augmentation significative du recours des entreprises et des

professionnels à cette formule de financement.

Le crédit-bail commence à s'imposer progressivement comme un moyen de financement de plus en plus sollicité en raison des avantages qu'il procure, notamment à ces petites et moyennes entreprises sous-capitalisées, ainsi qu'aux professions libérales et les grandes entreprises. Ainsi, l'Algérie est en avance sur le plan des textes juridiques même si elle est en recul sur le plan de l'exercice de cette activité rentable et complémentaire.

Ainsi, Il convient de souligner également que le leasing figure parmi les mesures retenues par le gouvernement algérien pour appuyer et soutenir le financement de l'économie nationale notamment les PME-PMI. De la sorte, c'est en 2011 que les banques publiques se lancent dans cette activité qui était jusque-là l'apanage du privé.

Chapitre IV :

Le financement d'une activité agricole par le crédit-bail

Chapitre IV : Le financement d'une activité agricole par le crédit-bail

Introduction :

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

La BADR a mis en place le financement par le leasing financier en interne.

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

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

La durée de la location est de 5 ans à 10 ans pour les matériels agricole.

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

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

Le taux appliqué est de 9 %/an TTC (5 % + 4 % de bonification). Une subvention de 25 à 40 % est accordée par l'Etat aux clients financés par la BADR. Les clients payant en cash bénéficient également de la subvention.

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

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

Chapitre IV : Le financement d'une activité agricole par le crédit-bail

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

Section 01 : généralités sur le groupe BADR

1.1. Historique de la BADR

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

Deuxième banque en Algérie, douzième en Afrique et cent soixante huitième dans le monde par l'importance de son total bilan.

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

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

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

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

Il y'a les assurances de risques agricoles, les assurances de personnes et les assurances de risques d'habitations.[1]

[1] www.badr-ban.k.dz.

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Les mission de la BADR

La BADR a été créé pour répandre 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.

Ses principales missions sont :

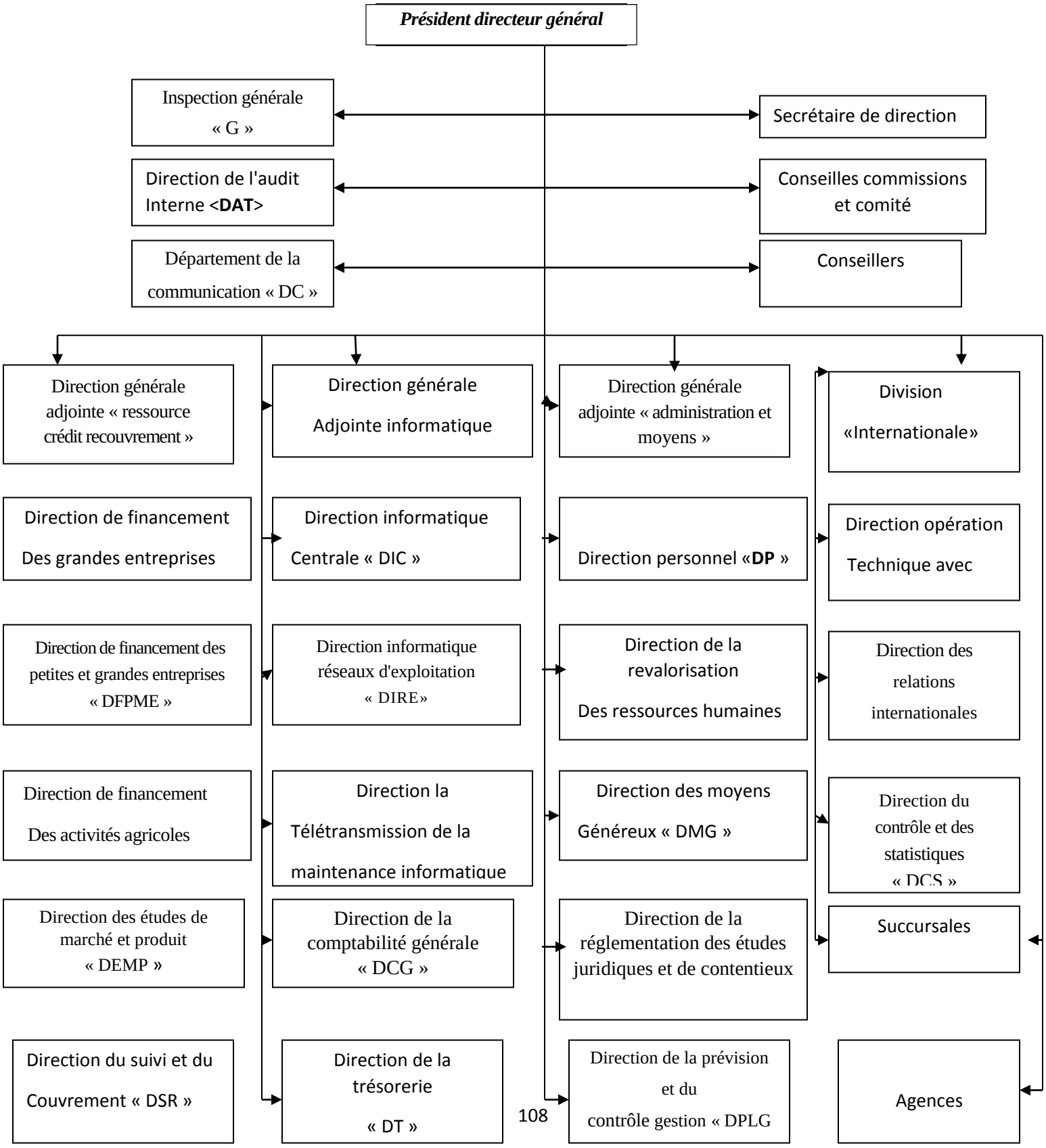
- Le traitement de toutes les opérations de crédit, de change et de trésorerie ;
- L'ouverture de compte à toute personne faisant la demande ;
- La participation à la collecte de l'épargne ;
- La contribution au développement du secteur agricole ;
- L'assurance de la promotion des activités agricoles, agro-alimentaire et artisanale ;
- Le contrôle avec les autorités de tutelle de la formation des mouvements financiers des entreprises domiciliées.

1.3. Les objectifs de la BADR

Parmi les principaux objectifs de la BADR on trouve :

- L'augmentation des ressources aux meilleurs couts et la rentabilisation de celle-ci par de crédits productifs et diversifiés dans le respect des règles.
- La gestion rigoureuse de la trésorerie tant en dinars qu'en devise.
- L'assurance d'un développement harmonieux de la banque dans des domaines d'activités la concernant.
- L'extension et le redéveloppement de son réseau ;
- La satisfaction de ses clients en leur offrant des produits et services susceptibles de répandre à leurs besoins ;
- L'adaptation d'une gestion dynamique en matière de recouvrement

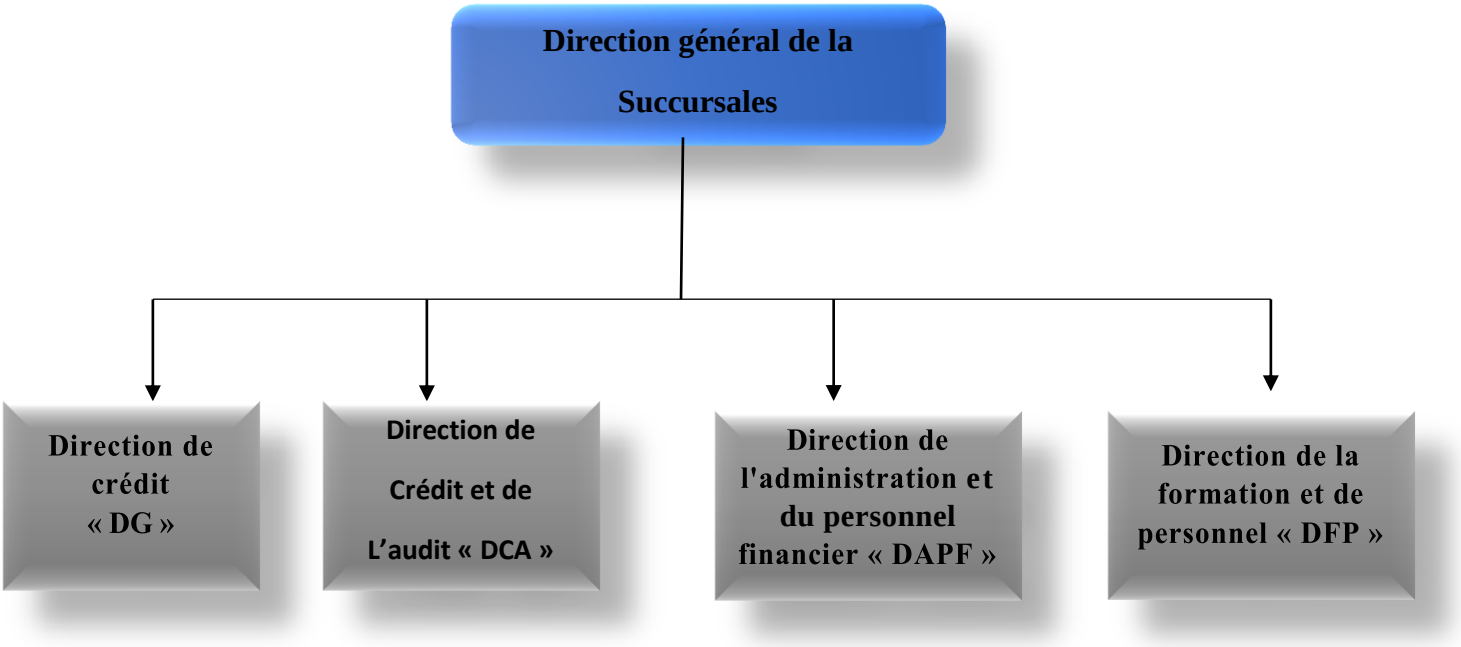
1.4. Organigramme général de la BADR :



Source : document remit par l'agence BADR.

➢ **L'organisation de la structure de la BADR**

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



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

1.5. La présentation de l'agence d'accueil (BADR de TIZI RACHED 588)[2]

L'agence BADR de Tizi-rached « 588 » a été créé en 1982 après la restructuration de la BNA. Elle est dotée d'un système de « banque assises », ce système est composé de deux groupes de travail, le « front office »et le « back office ».

[2] Document remit par la BADR

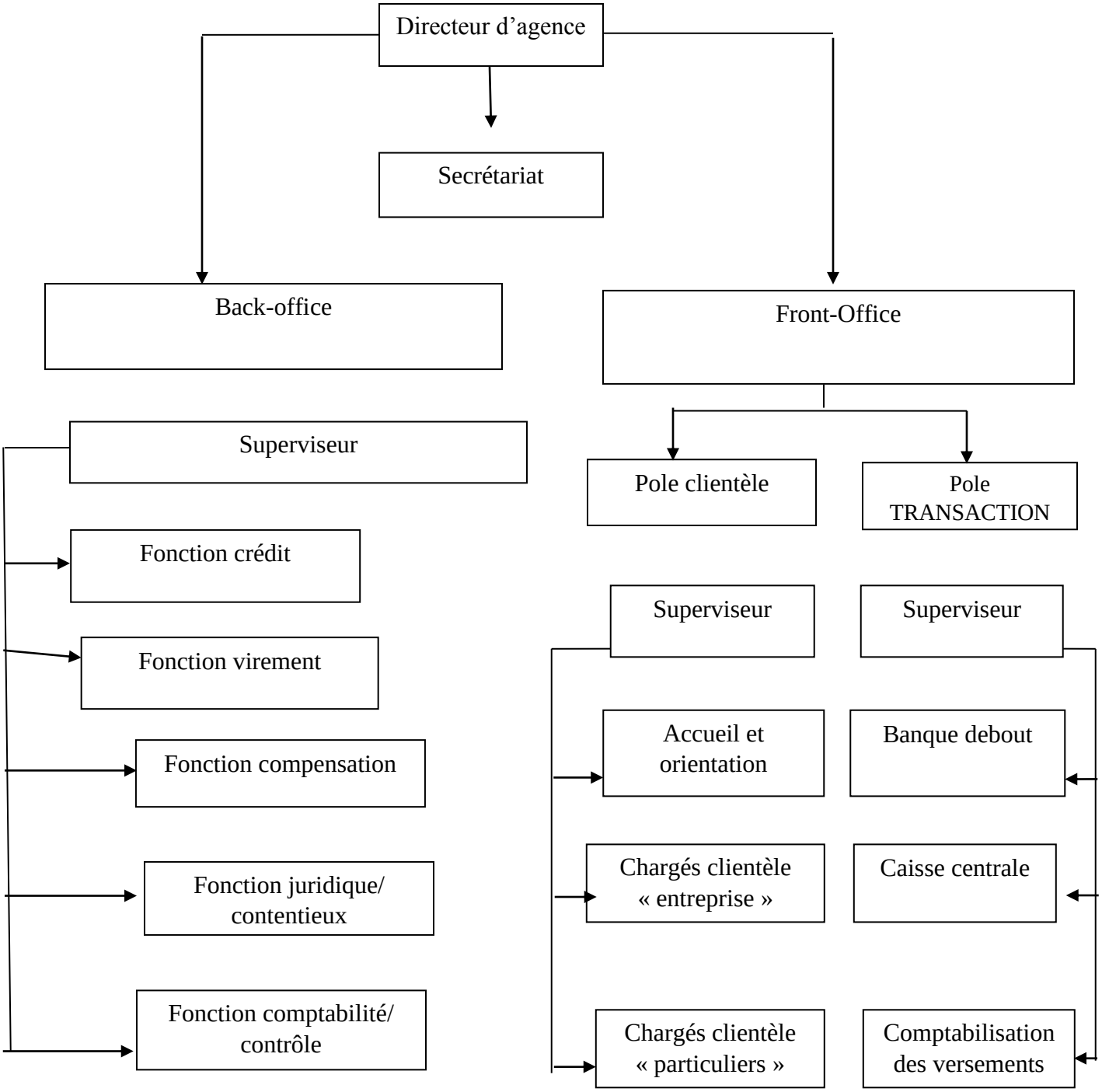
1.5.1 Le Front Office

Il 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 ces transactions bancaire 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 financier.

1.5.2 Le Back Office

Il regroupe les potentialités techniques et humaines pour traiter en temps réel les ordres et les opérations reçus 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 chargé aussi du traitement des tâches administratives, techniques et d'opérations nécessaires, répondant à des délais bien précis en impliqua d'autres structures internes ou externes à la banque. Il est composé également de plusieurs services : (service crédit, service de portefeuille, service comptabilité et service virement), dont on va s'intéresser au service de crédit.

Schéma N° 03 : L'organigramme de l'organisation de l'agence BADR 588



La source : document remit par l'agence (BADR)

1.5.3 Présentation et organisation du service crédit :

Le service crédit représente la cellule de base de toute agence, du fait qu'il est chargé se faire fructifier les ressources de la banque par l'octroi de crédit seins.

Le service crédit est scindé en trois sections lesquelles se partagent les taches, de la réception des demandes de la clientèle au suivi de l'utilisation des crédits en passant par l'étude des dossiers.

a) Le rôle de la cellule étude et analyse

Cette cellule est composée de chargés clientèle ainsi que de chargés d'étude pour les premiers, leurs taches se résument à la réception et vérification des dossiers de crédits. Quant aux secondes leur travail consiste en l'étude et le montage de ces dossiers.

b) Le rôle de la cellule suivi des engagements

Composé aussi de chargés de clientèle et de chargés d'étude, elle a pour mission le suivi et la gestion des dossiers de crédits et du recouvrement des créances.

c) Le rôle de la cellule juridique

Elle est l'interlocutrice des différents services d'exploitation et d'administration. Elle est chargée de tous les problèmes d'ordre juridique et du suivi des règlements des opérations faisant l'objet du contentieux et du recouvrement des créances litigieuse et contentieuses.

1.5.4. Les relations du service crédit

L'organisation d'une agence est conçue de telle manière qu'il y ait interdépendance et complémentarité entre les différents services de l'agence et même avec l'ensemble des structures de la banque.

1.5.4.1 Les relations fonctionnelles

Le service crédit consulte différents organisme à savoir

- **Les services de l'agence qui sont :**
  - Le service de caisse et portefeuille pour les retraits, virements et versements, encaissements et escompte de chèques et effets ;
  - Le service étranger dans le cadre des crédits extérieurs ;
  - Le service contrôle.
- **Les autres structures de la banque qui sont :**
  - Le groupe régional d'exploitation du rattachement auquel sont transmis les dossiers de crédit pour prise de décisions dans la limite de ses prérogatives ;
  - La direction des crédits pour assistance, évaluation et mise en place des crédits ;
  - La direction financière en matière de mobilisation des crédits et des besoins financiers ;
  - La direction des affaires juridiques et contentieuses pour orientation juridique et gestion des affaires prétentieuses et contentieuses ;
  - La direction de la comptabilité ;
  - De plus le service de crédit consulte d'autre organisme à savoir :
  - Les centrales de la banque d'Algérie (la centrale des impayés, des risques, des bilans)
  - Les administrations : fiscales, douanes et conservation foncière…

1.5.4.2 Les relations hiérarchiques

Le service de crédit entretient des relations hiérarchiques avec les autres compartiments. Il est placé sous l'autorité du directeur de l'agence, qui assure sous la responsabilité, la médiation entre le service et les structures hiérarchique. Et vu que l'agence jouit d'un pouvoir décisionnel réduit, les dossiers de crédit sont alors transmis au comité de groupe régional d'exploitation pour étude complémentaire et ce, dans la limite de ses pouvoirs décisifs, sinon ce dernier les soumet à son tour à sa hiérarchie à savoir la Direction Générale pour décision et autorisation finale.

Section 02 : mécanisme du crédit-bail

2.1 Définition du crédit-bail

Le crédit-bail sous la dénomination en anglais « leasing», est une opération commerciale et financière par laquelle un établissement financier (crédit bailleur) met à la disposition d'un tiers (crédit-preneur) un bien de la part d'un fournisseur pour une durée déterminer moyennant le paiement périodique d'un loyer arrêté au préalable. A l'issue de la période de location, il offert au crédit-preneur une option d'achat du bien financé par le paiement de la valeur résiduelle.

2.2 Les caractéristiques du prêt

a) Montant du crédit

Le crédit peut atteindre 100% du cout des équipements à acquérir. Mais et plus généralement une participation du crédit-preneur est requise à hauteur de 20% à 30% du cout globale. Cette participation est versée préalablement sous forme de loyers payés d'avance.

b) Durée de location

Le crédit-bail est octroyé sur une durée de 3 à 5 ans avec ou sans différé, c'est en fonction de la nature d'investissement.

c) Autofinancement

Lorsque l'opération du crédit-bail est réalisée sans intervention de l'aide publique, la banque exige au client le versement de 20% à 30% du cout global sous forme de loyer payé d'avance et représentant l'autofinancement du cout des équipements à acquérir.

Dans le cadre des projets soutenus par les pouvoirs publics, l'apport personnel est calculé à raison de 10% du cout brut du projet : la subvention accordée vient en déduction de la base de calcul des loyers. (Base de calcul des loyers = cout total du projet-autofinancement-subvention)

d) Le différé :

Un différé de 6 mois à 1 an peut être accordé au client, en fonction de la nature et de la typologie du projet.

e) Périodicité de remboursement :

Mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle, en fonction du type d'activité et selon une périodicité convenue entre les partie liées au contrat de crédit-bail.

f) Modalités de remboursement :

L'échéance (loyer) du crédit-bail est déterminée selon un mode linéaire ou dégressif.

g) Le taux d'intérêt :

Le taux est fixé à 9% TTC/an.

h) Les intérêts intercalaires :

Sont ceux fixés par les conditions générales en vigueur en fonction des clauses conventionnelles du prêt.

i) Les garanties :

- Versement au préalable en compte des loyers requis d'avance ;
- Enregistrement du contrat liant les deux parties crédit bailleur et le crédit-preneur ;
- Caution personnelle du dirigeant et celle des associés ;
- Garanties éventuelle donnée par F.G.A.R, C.G.C.I ;
- D.P.A.M.R

2.3 Réception du dossier :

Le dépôt du dossier s'effectue obligatoirement au niveau de l'agence locale d'exploitation du lieu d'implantation du projet au FrontOffice par un des charger de clientèle.

Le dossier est constitué de plusieurs sous chemises qui se diffère selon la taille et l'activité de l'entreprise.

Les éléments les plus nécessaires :

- Demande de la location du matériel ou équipement en crédit-bail remplie par le client ;

- Registre de commerce ou extrait de naissance original ;
- Statuts et pouvoirs de signature ou certificat de résidence ;
- Extrait de rôle ;
- Etude techno-économique du projet ;
- Bilans certifies et TCR des trois dernières années pour les entreprises en exercice ainsi que, la situation comptable de l'année en cours ou justification des revenus agricoles ;
- Bilan d'ouverture et tableaux de compte de résultat prévisionnel sur cinq ans pour les entreprises en création ou plan prévisionnel des cultures et des revenus attendus ;
- Carte d'agriculteur ou fiscale de pêche ;
- Autorisation d'exploitation ;
- Facture pro forma des équipements objet de la demande ;
- Toute autorisation obligatoire à délivrer par organismes compétant.

2.4 Acceptation ou rejet du dépôt du dossier :

- Le chargé de la clientèle va s'assurer de la complétude du dossier, de sa faisabilité technique et juridique, avant de le confier au BackOffice.
- Dans le cas ou des incohérences ou des documents manquants sont relevées, le chargé de clientèle restitue séance tenante le dossier au client en l'invitant à le compléter et/ou à corriger l'irrégularité constatée.
- Si le dossier est complet, il doit :
- Enregistrer et affecter d'un numéro d'ordre ;
- Recevoir le promoteur pour un entretien préliminaire ;
- Prélève du compte du client (ou l'invite à s'en acquitter) les frais d'étude (10000 DA) du dossier conformément aux conditions en vigueur ;
- Enregistrer le dossier de crédit sur le registre ouvert à cet effet et délivre un récépissé de dépôt du dossier reprenant le numéro d'ordre.

2.5 Visite sur site :

Les responsables doivent faire une visite sur le site pour vérifier si l'objet du crédit demandé est adéquat avec l'activité du client.

En premier lieu, conjointement avec le charger de clientèle de l'agence et le chargé du crédit du GRE, à l'issue de cette visite les chargés de la visite établissent, en double exemplaire, un rapport de visite.

En deuxième lieu, conjointement avec le chargé de la clientèle Front office et le chargé de crédit Back office, et de même les chargés de la visite établissent un rapport de visite.

2.6 L'étude du dossier :

Il comprend les étapes suivantes :

a. Dossier relevant du pouvoir de l'ALE :

A la réception du dossier de crédit, la banque peut accepter ou rejeter le crédit selon des études faites au niveau du Back Office.

Cette phase comprend :

- La présentation de l'entreprise cette partie accueillera 9 fenêtres, repartie selon le plan ci-après :
- Identification d'entreprise ;
- Situation des engagements ;
- Situation des garanties ;
- Chiffre d'affaires et mouvements confiés ;
- Situation fiscale et parafiscale ;
- Domiciliation des autres affaires du promoteur ;
- Moyens de l'entreprise ;
- Produits de l'entreprise ;
- Partenaires commerciaux de l'entreprise.
- L'ALE doit transmettre le dossier complet accompagné du rapport de visite et du canevas de présentation de l'entreprise au Groupe Régional d'Exploitation pour étude et suite à donner.

b. Dossier relevant des pouvoirs de GRE

Le Groupe Régional d'Exploitation doit

- Revérifier tous les documents transmis par l'ALE ;
- Etudier le dossier de crédit et se prononcer sur la base d'un procès-verbal comportant un avis motivé d'acceptation ou de rejet ;
- Etablir le ticket d'autorisation en cas d'accord de financement dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés et transmettre à la Direction des Financement Spécifiques (DFS) ;
- Dans le cas où les montants sollicités dépassent la cote des pouvoirs du GRE, ce dernier doit transmettre le dossier à la DFS.

c. Le délai de traitement des dossiers :

Les délais de traitement des demandes de financement sont impartis pour chaque palier de décision comme suit :

ALE……15jours ;

GRE……15jours ;

DFS…….15jours.

2.7. La mise en place du crédit-bail :

A la réception de l'autorisation d'engagement. L'ALE doit suivre le cheminement ci-après :

- Informer le crédit preneur de la décision de financement ;
- Le crédit-preneur reçoit de la banque un chèque représentant le montant de crédit, qui le délivre ensuite au fournisseur ;
- Faire signé le contrat ;
- Recueillir les garanties exigés ;
- Confirmer la commande au fournisseur, s'informer de la date d'enlèvement et suivre la livraison des équipements prévus ;

- Etablir l'échéancier des loyers et faire signer les billets à ordre (pour les loyers et la valeur résiduelle) par crédit preneur ;
- Déclarer le crédit à la centrale des risques de la banque d'Algérie ;
- Recueillir, éventuellement la couverture de la SGCI ou celle de la FGAR et formaliser le contrat d'assurance –crédit ;
- Procéder à l'assurance du bien financé, les frais à la charge du crédit-preneur.

a. La jouissance du matériel :

Le matériel loué reste la propriété exclusive du crédit bailleur (banque), durant toute la période de location financière ce qui interdit le crédit-preneur, sous peine d'action pénale, de donner tout ou partie du matériel en gage, de l'affecter en tout ou en partie nantissement a d'autre tiers.

Il faut noter que le crédit bailleur est exonéré de l'obligation d'entretien et de répartition du matériel loué de même le crédit-preneur doit maintenir le matériel en bon état d'entretien et de fonctionnement et n'y apporté aucune modification, notamment de structure, sans autorisation écrite du crédit bailleur.

b. Assurance du matériel :

Le crédit preneur doit, à ses frais entiers et exclusifs, assurer le matériel, pour sa valeur d'acquisition, contre les risques mentionnés auprès d'une compagnie solvable et en justifier, contre décharge ou moyen de notification équivalent, près du crédit bailleur par la copie de la police souscrite.

c. Recouvrement de loyers :

Le recouvrement se fait conformément aux périodes du loyer convenu entre les deux partie contractantes, pour les pénalités de retard et le taux d'intérêt de retard sont fixés par les conditions générales de la banque, en cas de litige, le contrat peut être résilié par la banque avec reprise du matériel et le transfert du dossier au service contentieux.

d. Les options de fin de contrat :

A l'échéance du contrat, le locataire se retrouve face à trois choix :

Acquérir le matériel pour le montant de la valeur résiduelle.

Prolonger la location si l'option d'achat est élevée et qu'il n'a besoin de matériel que pour une durée complémentaire limitée.

Restituer purement et simplement le matériel au bailleur. Les frais relatifs à l'opération sont à la charge de locataire.

Section 03 : étude d'un cas pratique du financement d'une activité agricole par un crédit-bail

3.1 Présentation de l'entreprise :

Non raison sociale : xxxxx

Forme juridique : personne morale

Branche d'activité : fourrage

Adresse de l'exploitation : Mekla commune Mekla wilaya de Tizi ouzou(Algérie)

Surface totale de l'exploitation (SAT) en hectares (local) : 9.50Ha

Surface agricole utile (SAU) en hectares : …….9.5 Ha

Spéculation avec superficie en hectares :……..céréaliculture…

3.2 Moyens de l'entreprise existants [3]:

Objet	Références	Valeur estimée
Terre	9.5 Ha	150 680 000.00
Etable	00	00
Retenue collinaire	01	450 000.00
Olivier	00Ha	00

[3] Documents remis par la banque (annexe)

Forage	00	00
Bâtisses	00	00
Kit d'irrigation	01	250 000 .00
Equipement de pompage	01	300 000.00
Tracteur	00	00
Couver croup	00	00
Charrue réversible deux socs	01	00
Epandeur d'engrais	00	00
scarificateur	00	00
Ovins existent	65	00
Bovins existent	28	00
Total des biens		**160 680 000.00**

3.3 Historique des engagements :

3.3.1 Les garanties et réserves bloquantes :

- Une chaine de billet à ordre ;
- Une convention de prêt [4] ;
- Carte grise au nom de la BADR des équipements financer et acquise ;
- Inscription d'une police d'assurance tout risque ;
- Facteur commercial en non de la BADR (EPE/PMA-T) ;
- Contrat -bail (crédit bailleur / crédit preneur) ;
- Situation fiscale et parafiscale récente et apurée.

3.3.2 Les garanties et réserves non bloquantes :

- PV définitif de réception des matériels et équipements ;
- Récupération du montant de la subvention FNDI **20%** du montant global du matériel a financé (même procédure à suivre que celle appliquée avec la PMAT ;
- Carte provisoire de circulation au nom de la BADR.

[4] Annexes N02

3.4 Situation fiscale et parafiscale :

Rubrique	Situation	Montant du	Montant du versement
Situation fiscale	Apurée	-	-
Situation parafiscale	Impayé	13.181	(en litige à ce jour)

Source : document remis par la banque.

3.5 Objet de la demande

L'objet de la demande porte sur l'acquisition du matériel d'exploitation neuf

Description	FOURNISSEUR	QUANTITE	MONTANT HT	MONTANT TTC
Moissonneuse batteuse	EPE PMA TRADING UNITE CENTRAL	05	42.027.740.00	49.172.455.00
Tracteur DZAT 82 CV avec un moteur DEUTZ	EPE PMA TRADING UNITE CENTRAL	01	3.650.000.00	4.270.500.0
TOTAL			**45.677.740**	**53.442.955**

L'objectif de cette entreprise familiale et d'exercer l'activité agricole et principalement la culture de blé et des céréales ainsi que d'autres produits.

Le principal marche vise est le marché local ainsi que les wilayas voisines.

3.6 Cout du projet et financement : 45.677.40

Rubrique	Montant en KDA	Taux de participation (%)
1er loyer	4567,8	10%
Crédit-bail	31974.6	70%
Subvention	9135.6	20%
Cout global du projet	45.678	100%

Source : fais par nous même

20% subventionnes par l'Etat.

70% restant financer par la banque (BADR) que le bénéficiaire remboursera sous forme de loyer.

10% du prix d'acquisition seront versés par le bénéficiaire.

3.7 Situation financière de l'investisseur :

Pour apprécier le risque inhérent aux demandes de financement, la BADR se base sur une analyse financière de cet investisseur.

3.7.1 Les indicateurs financiers :

- Evolution des grandes masses du bilan financier (actif) U.DA

Actif	**N-3**	**N-2**	**N-1**	**N**
Actifs immobilisés	**16.136.2**	**13.857.6**	**12.381.0**	**13.436.5**
Immobilisation d'exploitations brutes	21197.0	21332.5	21.170.06	23476.0
Amortissement et provisions	5060.8	7474.8	8789.6	10039.0
Immobilisation nettes	16136.2	13857.6	12381.0	134365
Immobilisation financières nettes	0.0	0.0	0.0	0.0
Actifs circulants (nets)	**149.663.4**	**40.008.8**	**43170.3**	**55.402.5**
stocks	110951.6	2379.2	17075.6	1494.0
Clients	4040.4	5172.5	4703.1	2362.9
Autres créances	13212.2	1996.3	6620.2	12661.6
Valeurs mobilières de placement	00	0.0	00	0.0
Disponible	21459.2	30460.9	14771.5	25684.0
Total actif	**165.779.7**	**53.866.4**	**55.551.3**	**68.839.0**

Source : document remis par la banque

- Commentaire :
  - L'actif immobilisé (nets) : enregistre une augmentation entre N-1 et N à cause de l'immobilisation nette qui a augmenté d'un montant net de **1055.5 UDA**
  - L'actif circulant (net) : le caractère de l'activité de l'entreprise fait de sorte que l'actif circulant représente plus de 70% du total de l'actif. Par ailleurs une augmentation de **12232.2 U DA** a été enregistrée en N. il est à signaler que les

valeurs d'exploitation sont en progression continue cela résulte de l'importance de l'approvisionnement de matière premières.

- **Evolution des grandes masses du bilan financier (passif)**

passif	**N-3**	**N-2**	**N-1**	**N**
Fond propre	**29292.0**	**16776.4**	**18324.7**	**26018.7**
capital	24720.0	24720.0	24720.0	24720.0
Réserves	(2594.7)	3971.7	(11343.8)	(6395.3)
Bénéfice	7166.7	(11915.2)	(4948.5)	7694.0
Dette à long /moyen terme	**0.0**	**0.0**	**25000.0**	**35000.0**
Dettes financières	00	00	25000.0	25000.0
Exigibles court terme	**136507.6**	**37090.0**	**12226.6**	**7820.3**
Avances et acomptes reçus	0.0	4530.0	0.0	0.0
Fournisseurs	102380.7	29563.2	4784.5	221.0
Autre dettes	34126.9	2996.8	7442.2	6891.7
Concours bancaire de trésorerie	0.0	0.0	0.0	707.6
Total passif	**165799.7**	**53866.4**	**55551.3**	**68839.0**

Source : document remis par la banque

- **Commentaire :**
  - Les fonds propres sont en progression continue, ils ont atteint **26018.7UDA**.
  - Les emprunts à moyen et long terme ont été augmentés par des dettes financière.
  - Les dettes d'exploitation sont en diminution considérable, car elles passent de 102380.7UDA en N-3 à 221.0 UDA en N d'où une réduction de près de 96%.

3.7.2 Analyses de l'équilibre financier :(FR, BFR, Trésorerie)

Il est apprécié à travers les valeurs structurelles ci-dessous :

Tableau n°10 : calcules les agrégats FR, BFR, Trésorerie

Les Agrégats	N-3	N-2	N-1	N
Fonds de roulement	13155.8	2918.8	30943.7	47582.2
Besoin de fonds roulements (net)	-8303.4	-27542.0	11879.9	19253.6
Trésorerie	21459	30461	19054	28329

Source : fais par nous-même à partir des donner

- **Commentaire :**

Nous constatons que le fonds de roulement affiche une progression continue qui peut s'expliquer par l'augmentation des capitaux permanents, due essentiellement au rechaussement opéré au niveau du bénéfice, ce qui couvre largement l'actif immobilisé générant ainsi un excèdent chiffré à **47582.2 UDA en N**.

De l'autre côté, les emplois à court terme connaissent un essor supérieur à l'évolution des passifs circulants de financement ; d'où cette augmentation du **BFR.**

Cette situation s'explique principalement par l'augmentation incessible des valeurs d'exploitation à cause de l'importance de l'approvisionnement de l'entreprise, aussi une forte diminution du poste fournisseurs.

En conclusion, l'entreprise affiche un équilibre de fonds de roulements positif sur les 4 exercices. Dans les 2 derniers l'entreprise ne dispose pas de ressources pour assurer le financement de ses besoins, mais grâce au montant important du fond de roulement elle a pu dégager une trésorerie positive.

Tableau n°11 : des comptes de résultats

Compte de Résultats	N-3	N-2	N-1	N
Chiffre d'affaires H.T	**153784.9**	**221126.8**	**150041.3**	**186398.8**
+production stockée et immobilisée	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Autre produits	0.0	0.0	1406.0	400.0
=Production	**153784.9**	**221126.8**	**151447.3**	**186798.8**
-achats et sous -traitance	141790.2	200108.7	131025.9	164419.2
+variation des stocks de marchandises	0.0	0.0	0.0	0.0
=valeurs ajoutée	**11994.7**	**21018.1**	**20421.1**	**22379.6**
-charges personnels	1134.6	2958.1	4183.0	4887.4
-autre charges	4584.5	5552.6	8261.8	7521.4
=Excèdent brute d'exploitation (EBE)	**6275.6**	**12507.4**	**7976.6**	**9970.8**
-Dotation aux amortissements	2175.3	2414.0	2454.7	1753.3
-dotation nette aux provisions d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0
=Résultats économique	**4100.3**	**10093.3**	**5521.9**	**8217.5**
-frais financiers brutes	1074.1	2362.2	675.7	36.0
-Annuités de crédit-bail	0.0	0.0	0.0	0.0
+produits financiers	0.0	0.0	0.0	0.0

=Résultat courant	**3026.2**	**7731.2**	**49485.5**	**8215.0**
+Charges exceptionnels	6529.2	(19646.4)	0.0	0.0
-impôt sur les sociétés	2388.9	0.0	0.0	521.0
=Résultat net publié	**7166.8**	**(11915.2)**	**4948.5**	**7166.8**

Source : fais par nous-même à partir des donner

- **Commentaire :**

L'ensemble des soldes intermédiaires de gestion ainsi que le chiffre d'affaire, montre que la totalité des charges de l'entreprise, est couverte par les produits réalisés et dégagent par conséquent un excèdent qui se traduit par le résultat net positif et évolutifs appréciable a 7166.8DA en N-3et à rester lui-même en N.

3.7.2 Analyse par les ratios :

- **Ratios d'activité :**

Tableau n°12 : calcul ratios d'activité

Le ratio	N-3	N-2	N-1	N
Évolution du CA	153784.9	221126.8	150041.3	186398.8
VA/CA	7.80%	9.50%	13.61%	12%
Frais personnels/VA(%)	9.46%	14.07%	20.48%	21.84%
EBE/CA (%)	4.08%	5.65%	5.27%	5.35%

Source : fais par nous-même à partir des donner

- **Commentaire :**

La contribution de l'entreprises à la création de la valeur est faible mais ce taux augment d'année en année suivante aussi les frais de personnels augments, et bien que ces derniers ne prennent pas une grande partie de la valeur ajoutée. L'excédent brut d'exploitation n'est pas important.

- **Ratio de gestion :**

Tableau n°13 : calcule ratio de gestion

Le ratio	Mode de calcul	N-3	N-2	N-1	N
Rotation des stocks	Total stocks/ C.A H.T *360	260	4	41	57
Délais clients	Créances clients/C.AH.T*360	9	8	11	9
Crédit fournisseurs	Fournisseurs/achats T.T.C*360	337	53	13	1

Source : fais par nous-même à partir des donner

- **Commentaire :**

On remarque que l'entreprises dégage une rotation des stocks importante dans la 1ere année ce qui est signe d'une meilleure activité, par contre dans la 2eme année le stock ne tournent pas ce qui peuvent être symptomatiques de baisse des ventes.

On constate que le crédit fournisseur est supérieur aux délais clients pour les trois premières années ce qui permet de réduire le BFR, et pour l'année N l'équation s'est inversé.

- **Les ratios de rentabilité :**

Tableau n°14 : calcule ratio de rentabilité

Le ratio	Mode de calcul	N-3	N-2	N-1	N
Rentabilité financière	Résultat net/Fonds propre (%)	24.5%	71.0%	27.0%	14.8%
Rentabilité commerciale	Résultat net /CA(%)	4.7%	5.4%	3.3%	2.1%
Rentabilité économique	Résultat net/ Total Actif(%)	4.3%	22.1%	8.9%	5.6%
Effet de levier	Rentabilité Fin/rentabilité Eco	20.4%	65.31%	21.7%	9.2%

Source : fais par nous-même à partir des donner

- **Commentaire :**

Tous les ratios de rentabilité sont en bonne situation surtout dans l'année N-2

3.8 plan de production prévisionnel :

Année	Production	Prix unitaire	Montant (TTC)
N-1	450	3.000.00	1.350.000.00
N-2	500	3.100.00	1.550.000.00
N-3	500	3.200.00	1.600.000.00
N-4	500	3.300.00	1.650.000.00
N-5	500	3.400.00	1.700.000.00

Source : document remis par banque

Synthèse :

Après avoir analysé la situation financière de l'entreprise par les différents indicateurs financiers et la prise en considération de la bonne relation de la banque avec le client, Il faut souligner qu'il s'agit d'un projet relativement important.

En guise de cette étude, nous avons pu constater que le projet est rentable, l'entreprise présente une capacité à honorer ses engagements. De ce fait, nous avons donné un avis favorable pour un crédit-bail sur **5 ans** à hauteur de **53.442.955.TTC** pour l'acquisition de 5 moissonneuses batteuse et un tracteur sous réserves du recueil et validation des garanties déjà cite.

3.9 Les avantages et les inconvénients du crédit-bail :

3.9.1Les avantages :

3.9.1.1Pour le banquier :

- Demeurer propriétaire du bien loué jusqu'à la réalisation d'une vente éventuelle.
- 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 (loi de finances 2008).

3.9.1.2 Pour le locataire :

- Avantage fiscal : les loyers payés sont considérés comme des charges et viennent ainsi en diminution du résultat et automatiquement de l'impôt sur le bénéfice (l'ordonnance n°01-03du 20 Aout 2001) ;
- Renouvellement de l'équipement de production sans autofinancement :
- Le crédit-bail permet à l'opérateur économique de financer l'intégralité d'un investissement, alors qu'un crédit bancaire suscite un apport personnel :
- Acquérir à la fin de la période de bien loué à un prix équivalent à la valeur résiduelle assez faible compte tenu des loyers perçus.
- Exonération de la TVA pour les loyers versés au titre du crédit-bail portant sur les matériels agricoles et ceux relatifs à l'activité agricole, produits en Algérie (loi de finance complémentaire 2009).

3.9.2 Inconvénients :

3.9.2.1Pour le banquier :

- Dans le cas où le locataire serait défaillant, la revente du bien loué ne lui assurera pas forcément une couverture totale de la perte subie :
- Les biens loués peuvent être difficiles à récupérer, surtout s'ils ont été détériorés.
- Risque d'obsolescence. Ceci est surtout fréquent dans le cas de biens informatiques.

3.9.2.2 Pour le locataire :

- Le cout du crédit-bail est souvent très élevé :
- L'entreprise ne peut acquérir le bien par anticipation, ce qui l'oblige à attendre la fin du contrat pour pouvoir le faire.

3.10 Avis personnels sur l'étude de cas :

Au vu des éléments abordés dans l'étude de cas, nous sommes d'avis favorable pour l'octroi du crédit-bail pour cette entreprise pour les raisons suivantes :

- Le BFR des deux dernières années est positif ce qui pousse l'entreprise à utiliser son FR pour couvrir ce besoin ;
- Le CA fluctue d'année en année ce qui nous ne garantit pas la réalisation des CA prévu ;
- Le CA ne permet pas de dégager une VA importante et de même on remarque que EBE est faible ;

La rentabilité financière réduit d'une manière considérable, en conséquence l'entreprise ne peut pas rentabiliser les capitaux engagés par ces associés suffisamment, aussi le cas pour la rentabilité commerciale c'est-à-dire que la contribution du CA au résultat de l'exercice n'est pas importante.

- Malgré ces faiblesses qu'on a constaté, la banque a accepté d'octroyer le crédit vu son ancienne relation avec cette entreprise.

3.11es forces et faiblesses du crédit-bail à la BADR :

3.11.1 Les forces :

- Le taux d'intérêt applicable est assez faible (9%) comparé à la concurrence (moyenne entre 12% et 14%).Ceci représente un point crucial pour les clients désireux de limites leurs dépenses.
- La valeur résiduelle est faible (2%) et négligeable par rapport au montant du loyer d'où le locataire trouve u avantage incontestable à acheter le bien en fin de location.

3.11.2 Les faiblesses :

- Les délais de traitement des dossiers ne sont pas assez réduits. Il est de 15 jours par chaque pallier. Ceci ne garantis pas une réponse sure et rapide aux clients.
- En plus du droit de la propriété dont jouissent la banque, et les subventions des organismes publics de garantes tels que : GAR, CGCI, la banque exige des garanties supplémentaires telles que les cautions.

- Absence de hangars pour ranger les biens d'équipement loués en cas de leur restitution en fin de contrat.
- La banque oblige ses clients d'acquérir le matériel désiré auprès de la PMAT ce qui ne donne pas au client le choix d'achat.

Conclusion :

D'après le stage pratique que nous avons effectué au sein de la BADR de Tizi Rachad, nous avons cerné l'ensemble de connaissances concernant le crédit-bail et la procédure de traitement de ce mode de financement. Il ressort que le crédit-bail est destiné uniquement pour le financement des biens meubles au niveau de la BADR.

A travers les informations (mais pas le dossier complet) concernant l'entreprise que la banque a mis à notre disposition, nous avons pu faire une étude technico-économique, une étude financière et une étude de la rentabilité de l'équipement, ainsi nous avons effectué une analyse des risques et les garanties. Nous avons spécifié quelques risques puisque le crédit est toujours lié au risque, même-ci la situation de l'entreprise n'est pas risquée. Ensuite nous avons tenté d'accomplir notre étude par quelques points de vue.

L'analyse financière sur les documents comptables de l'entreprise a met en lumière une situation que nous pourrons qualifier de bonne santé

A partir des résultats des analyses précédentes, nous concluons que la situation financière de l'entreprise est bonne. Donc, la banque peut accepter de lui octroyer le crédit-bail demandé.

La banque permet d'accéder aux différents avantages que présente ce mode de financement ainsi il est plus avantageux pour le client en matière de la réduction de la base imposable et les garanties exigées sont réduites mais ce mode de financement aura un coût très élevé.

Conclusion générale

Conclusion générale

Le développement agricole et rural en Algérie constitue actuellement un enjeu social et économique important vu la place prépondérante qu'occupe le secteur agricole au sein de l'économie nationale.

Ceci transparaît à travers les objectifs qui lui sont assignés en matière de lutte contre la pauvreté; la contribution à la croissance économique, au développement social, à la préservation de l'environnement et en conséquence à la sécurité alimentaire.

Aujourd'hui, le développement agricole et rural est dans un contexte marqué par la mondialisation (des échanges) qui profite d'abord aux pays disposant d'avantages comparatifs (technologie, subventions conséquentes ...).

En effet, compte tenu des diverses contraintes liées à l'organisation du secteur agricole, il est à constater que l'Algérie ne semble pas apte à mettre à niveau son agriculture pour atteindre les standards requis par une libéralisation globale de l'agriculture.

Le processus de réforme agricole est délicat d'autant plus que l'agriculture nécessite d'être adaptée graduellement au fonctionnement du marché des produits agricoles et alimentaires.

Par ailleurs, les productions agricoles par les exploitations trouvent principalement leur fondement dans les caractéristiques de la demande intérieure.

Notre étude nous mène aussi à dire que la BADR contribuer et continu de contribuer au financement du secteur agricole depuis sa naissance en 1982 malgré le lancement des lois qui abrogent l'idée de spécialisations dans le financement de ce secteur en 1990 qui touche également son activité commerciale.

A partir de cette période, d'autre institutions ont été adopté par l'implication directe des agriculteurs, tel que la CNMA qui assure le financement de l'agriculture ainsi que de promouvoir et de développer les activités agricoles. Aujourd'hui elle unit 62 caisses régionales.

En plus des deux organismes précités (BADR et CNMA), d'autre organismes sont nés pour accomplir la tache du financement de ce secteur comme le dispositif ANSEJ et ANGEM qui ont pour mission le soutien des jeunes promoteurs dans la réalisation des différents investissements, ont considérablement contribué au financement des projets agricoles à travers l'octroi des crédits exonérés à une certaine période.

De ce fait, on peut dire que la BADR de nos jours ne répand plus à sa première tache qui lui a été assignée : développer et financer l'agriculture, cette dernière mission ne représente aujourd'hui que 25% de ses activités.

Conclusion générale

On a pu constater aussi a travers notre travail qu'après la transition de l'économie algérienne vers l'économie de marché, les entreprises Algérienne intervenant dans le secteur agricole se trouve face a des concurrences farouches et le secteur bancaire connait aussi un retard énorme, pour accompagner les nouvelles mutations économiques qui ont eu des influences sur l'économie d'une manière générale et le secteur agricole en particulier qui nécessite des financement afin de faire face. Des nouvelles formules de financement on vu le jour tel que le leasing qui a fait son apparition en Algérie en 1990 initié par la loi 90/10 relative à la monnaie et au crédit.

Cette nouvelle forme de financement des investissements appelée « Le crédit-bail » a pris l'ampleur au niveau mondial. En effet, cet instrument financier permet aux entreprises, surtout celles qui connaissent un déficit en capitaux, d'acquérir différents types de mobiliers et d'immobiliers sans épuisement de leurs fonds propres ni saturation de leur capacité d'endettement.

Le crédit-bail est devenu ainsi avec le temps une ressource en mesure de concurrencer le traditionnel (crédit bancaire) et reste plus avantageuse que ce dernier sur beaucoup de plans.

En Algérie ce type de financement pratiqué principalement par la BADR mais le degré de pénétration du leasing reste minime, nous l'avons constaté à travers notre bref passage dans une agence de la BADR de Tizi-rached Tizi-Ouzou, néanmoins il reste une formule très efficace pour financer des activités ou investissements du fait que son accordement n'exige pas de garanties, c'est pourquoi le secteur agricole trouve une opportunité de procurer des fonds de financement des investissements.

Le développement de cet outil, permettra le financement de nombreux projets, touchant la rénovation ou le renouvellement des équipements, la création ainsi que l'extension des capacités de production, pour répondre aux nombreuses opportunités d'investissements agricoles.

Bibliographie

Bibliographie

I. Ouvrages

1. A.DAOUDI, B.WAMPFER : « le financement informel dans l'agriculture algérienne : les principales pratiques et leurs déterminants », cahiers agriculture, juillet-aout 2010.
2. AHMED HENNI 1982 : la colonisation et le sous-développement en Algérie.
3. Alain SAMOUELSON ; « les grands courants de la pensée économique », Edition Economica, paris, 1997.
4. AMMOUR BEN HALIMA : pratique et technique bancaire : Edition ; DAHLEB 1997 ARDESSATAR Khouildi, « introduction aux technique islamiques de finance », acte de séminaire N°37, DJEDAH ARABIE SAOUDITE, 5-9 décembre 1992.
5. BERMOND Marie-Laure, « droit du crédit »Ed, ECONOMICA, janvier 2003.
6. Bouyakoub Farouk, « L'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger, 2000.
7. Chanatal BRUNEAU, « le crédit-bail mobilier », Edition banque, novembre1999.P83
8. COLASSE B, Gestion financière de l'entreprise, Ed.Puf, Paris, 1982, p432
9. Djilali BENAMRANE : «agriculture et développement en Algérie », Société national d'édition et de diffusion, Alger, 1980.
10. FAROUK YAAKOUBI : l'entreprise et le financement bancaire : Edition : casbah 2001 GARRIDO (E), Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail, Tome 1, Ed.
11. REVUE BANQUE, Novembre 2002.
12. GERVAIS (J.F), Les clés du leasing, Ed. D'organisation, paris, 2004.
13. Hayami YUJIRO et Ruttan VERNON : « Agriculture et développement une approche internationale », Economica, paris 1998.
14. Hocine TOULAIT : « l'agriculture algérienne, les causes de l'échec », Edition offices des publications universitaires, Alger, 1988.
15. Marie-Christine VALSCHERTS et olivier DECHIPPELEL, « leasing immobilier », Edition Larcier, Belgique, 2008.
16. Marc ROSECH : « quelques éléments d'information sur le financement de l'agriculture en Algérie », BIM, n°21, septembre 2003
17. MIRABEAU in ; ALAIN MOUNIER, les théories économiques de la croissance agricole, Economica, paris, 1992.

Bibliographie

18. M.T.NADIR : « l'agriculture dans la planification en Algérie ».
19. TOULA HOUCINE « L'agriculture algérienne les cause de l'échec ». 1988. OPU

II. Articles et Revues

1. ABIDI. M, «Le Leasing Mobilier : Mode de Financement des PME/PMI », Revue CONVERGENCE N° 6,
2. ALAIN FAUJAS, Articule du Jeune A fruit : « une politique qui porte ses fruit », du 27/07/2010
3. Article, El Watan économie de 22/11/2010
4. BEY EL Mokhetar, « Le leasing et ses caractéristiques dans le monde », Revue Finance et Développement du Maghreb, juillet 1995n° 16et17, Tunis.
5. BRUNEAU Chantal, « Le crédit-bail mobilier », Revue Banque édition, Paris, 1999.
6. F.MEDJAK : « Article El Watan économie», du 22/11/2010
7. Journal officiel N° 61, 21/10/2010
8. Journal officiel n°60 du19/10/2008.
9. GARRIDO (E), Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail, Tome 1, Ed. REVUE BANQUE, Novembre 2002.
10. Rapport d'activité d'ASL 1988
11. Rapport d'activité El Baraka 2011
12. Rapport d'activité d'ALC 2005
13. O.BESSAOUD, in : « El WATAN Economies», du 22/11/2010 décembre 2000, Revue éditée par la BEA, Alger.
14. La revue banque de l'agriculture et du développement rural, rapport d'activité 2003.

III. Thèses et mémoires

1. Samir AOUARIB : « les assurances agricoles, le financement et le développement de l'agriculture » mémoire de magistère, Ourgla, 2000.
2. Ahmed BENOUA, « aspects fondamentaux du crédit mobilier au Maroc », thèse de doctorat en science de gestion et finance.
3. BETTACHE Salim, « le crédit-bail en Algérie »,2003 mémoire de fin d'étude ESB
4. DHEBIH Moussa, « la pratique du crédit-bail en Algérie » ,2007 mémoire de fin d'étude ESB

Bibliographie

IV. Textes réglementaires

1. La loi de finance française n°66-455 du 02/07 /1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail.
2. Ordonnance n° 90-10 du14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, JO n°16 du 18/04/1990.
3. Ordonnance n°95-27 du 30 décembre 1995, JO n° 82 du 31/12/1995.
4. Règlement de la banque d'Algérien°96-06 du 3 juillet 1996, Jo n° 66 du 3 novembre1996.
5. Décret législatif n°93-18 du 29 décembre 1993, Jo n°88 du 30/12/1993.
6. Journal officiel n°60 du 19/10/2008
7. Ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996, relative au crédit-bail, JO n°03 du 1401/1996.
8. Règlement n°96-06du 03 juillet 1996, fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément.
9. Instruction n°07-96 du 22 octobre 1996, relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément.
10. Loi de finance n°2000-06 du 23 décembre 2000 portant loi de finance pour 2001, JO n° 80 du 24/12/2000.
11. Loi n° 01-12 du 19 juillet 2001 portant loi de finance complémentaire pour 2001, JO n° 38 du 21/7/2001.
12. Loi n°03-22 du 28 décembre 2003 portant loi de finance pour2004, Jo n°83 du 29/12/2003.
13. Loi n°05-16 du 31 décembre 2005 portant loi de finance 2006, JO n°85 du 31/12 /2005.
14. Loi de finance n°20-06 du 23/12/2000, JO n°80 du 24/12/2000.29/12/2003
15. Loi n°91-26 du 18/12/1991 portant sur le plan comptable national pour l'année 1992.

V. Sites internet

1. http/:www.arab leasing corporation.com
2. http/:www.arableasing-dz.fr
3. http/:www.aunege.com
4. http/:www.eldjazidjar.com
5. http/:www.idjaralgeria.com
6. http/:www.impots-dz.org
7. http/:www.investopédia.com
8. http/:www.joradp.dz
9. http/:www.latribune-online.com
10. http/:Www. Société nationale de leasing.com

Annexes

Algérie

Crédit-bail

Ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996

Titre 1 - Des dispositions générales relatives au crédit-bail

Chapitre 1 - De la définition des opérations de crédit-bail

Art.1.- Le crédit-bail ou leasing, objet de la présente ordonnance, est une opération commerciale et financière :

- réalisée par les banques et établissements financiers, ou par une société de crédit-bail légalement habilitée et expressément agréée en cette qualité, avec des opérateurs économiques nationaux ou étrangers, personnes physiques ou personnes morales de droit public ou privé;
- ayant pour support un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire;
- et portant exclusivement sur des biens meubles ou immeubles à usage professionnel ou sur fonds de commerce ou sur établissements artisanaux.

Art.2.- Les opérations de crédit-bail sont des opérations de crédit en ce qu'elles constituent un mode de financement de l'acquisition ou de l'utilisation des biens visés à l'article 1er ci-dessus.

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

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

Art.3.- Le ou crédit-bail se définit comme étant mobilier s'il porte sur des biens meubles constitués par des équipements ou du matériel ou de l'outillage nécessaire à l'activité de l'opérateur économique.

Art.4.- Le crédit-bail se définit comme étant immobilier s'il porte sur des biens immeubles construits ou à construire pour les besoins professionnels de l'opérateur économique.

Art.5.- Le crédit-bail se définit:

- comme national lorsque l'opération met en présence une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier et un opérateur économique, tous deux résidents en Algérie.
- comme international lorsque le contrat lui servant de support est:
  - soit signé entre un opérateur économique ayant la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier ayant la qualité de non-résident.
  - soit signé entre un opérateur économique n'ayant pas la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier résident en Algérie. Les qualités de résident en Algérie et de non-résident sont celles définies par la législation et la réglementation algérienne en vigueur.

Art.6.- Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par voie réglementaire.

Chapitre 2 - Du contrat de crédit-bail

Section 1 - Du contrat de crédit-bail mobilier

Art.7.- Le contrat de crédit-bail mobilier est un contrat par lequel la société de crédit-bail, la banque ou l'établissement financier, désignés par l'expression « le crédit-bailleur » donne en location pour une durée ferme et moyennant loyers à un opérateur économique, personne physique ou morale, désignée par l'expression « le crédit-preneur », des biens d'équipement, du matériel ou de l'outillage à usage professionnel en laissant à cette dernière la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués à un prix convenu tenant-compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyer.

Section 2 - Du contrat de crédit-bail immobilier

Art.8.- Le contrat de crédit-bail immobilier est un contrat en vertu duquel une partie désignée par l'expression le « crédit-bailleur » donne en location, moyennant loyers et pour une durée ferme, à une autre partie désignée par l'expression « Le crédit-preneur », des biens immobiliers à usage professionnel qu'elle a achetés ou qui ont été construits pour son compte, avec la possibilité pour le crédit-preneur, au plus tard à l'expiration du bail, d'accéder à la propriété de tout ou partie des biens loués dans l'une des formes ci-dessous :

- par cession, en exécution d'une promesse unilatérale de vente ;
- ou, par acquisition directe ou indirecte des droits de propriété du terrain sur lequel ont été édifiés le ou les immeubles loués;
- ou, par transfert de plein droit de la propriété des biens édifiés sur le terrain appartenant au crédit-preneur.

Section 3 - Du contrat de crédit-bail portant sur les fonds de commerce et les établissements artisanaux

Art.9.- Le contrat de crédit-bail portant sur un fonds de commerce ou sur un établissement artisanal est l'acte par lequel une partie désignée par l'expression le « crédit-preneur » donne en location, moyennant loyers et pour une durée ferme, à une autre partie désignée par l'expression le « crédit-preneur » un fonds de commerce ou un établissement artisanal lui appartenant, avec une promesse unilatérale de vente au crédit-preneur et à son initiative, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements qu'il aura effectués à titre de loyers, sans possibilité pour celui-ci de relouer à l'ancien propriétaire ledit fonds de commerce ou ledit établissement artisanal.

Chapitre 3 - De la qualification juridique, des spécificités et du contenu du contrat de crédit-bail

Section 1 - De la qualification juridique du contrat de crédit-bail

Art.10.- Le contrat de crédit-bail, ne peut être qualifié comme tel quels que soient les biens qu'il concerne et quel que soit l'intitulé du contrat, que si son objet est libellé d'une manière permettant de constater sans ambiguïté qu'il :

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

Section 2 - Des clauses obligatoires du contrat de crédit-bail mobilier

Art.11.- Le contrat de crédit-bail mobilier correspondant au leasing financier doit, sous peine de perdre une telle qualification, mentionner la durée de location, les loyers, l'option d'achat offerte au crédit-preneur en fin de contrat ainsi que la valeur résiduelle du prix d'acquisition du bien loué.

Art.12.- La durée de location correspondant à la période irrévocable est fixée d'un commun accord entre les parties.

Cette durée peut correspondre à la durée présumée de vie économique du bien loué ou être fixée par référence à des règles d'amortissement comptables et/ou fiscales définies par voie législative pour les opérations spéciales de crédit-bail.

Art.13.- La rupture du contrat de crédit-bail pendant la période irrévocable de location par l'une des parties, ouvre droit pour l'autre partie, à une réparation dont le montant peut-être fixé dans le contrat, dans le cadre d'une clause spécifique ou à défaut par la juridiction compétente, conformément aux dispositions légales applicables à la rupture abusive des contrats.

Sauf cas de force majeure ou cas de mise en règlement judiciaire ou de mise en faillite ou de dissolution anticipée du crédit-preneur impliquant sa mise en liquidation, lorsqu'il s'agit d'une personne morale et d'une manière générale, sauf cas d'insolvabilité avérée du crédit-preneur, qu'il soit une personne physique ou une personne morale, la rupture du contrat de crédit-bail pendant la période irrévocable entraîne, si elle est le fait du crédit-preneur, le paiement au crédit-bailleur de l'indemnité de réparation prévue à l'alinéa précédent dont le montant minimum ne peut être inférieur à celui des loyers restant dus, à moins que les parties n'en aient convenu autrement dans le contrat.

Dans les cas visés au précédent alinéa, le droit du crédit-bailleur sur les loyers s'exerce par la reprise du bien loué ainsi que par l'exercice de son privilège sur les actifs réalisables du crédit-preneur, et le cas échéant, sur le patrimoine propre de ce dernier pour la récupération des loyers échus impayés, et ceux à échoir.

Art.14.- Sauf convention contraire des parties et quelle que soit la durée de la période irrévocable définie à l'article 12 de la présente ordonnance, le montant des loyers à percevoir par le crédit-bailleur au crédit-preneur comprend :

- le prix d'achat du bien loué réparti en échéances d'égal montant auxquelles s'ajoute la valeur résiduelle payable à la levée de l'option d'achat.
- les charges d'exploitation du crédit-bailleur liées au bien objet du contrat;
- une marge correspondant aux profits ou intérêts rémunérant le risque du crédit ainsi que les ressources immobilisées pour les besoins de l'opération de crédit-bail.

Art.15.- Les loyers sont déterminés selon un mode dégressif ou linéaire, par référence à des méthodes arrêtées par voie législative.

Les loyers sont payables selon une périodicité convenue entre les parties au contrat de crédit-bail.

Art.16.- Le crédit-preneur peut, à l'expiration de la période irrévocable de location et à sa seule appréciation:

- soit, acheter le bien loué pour sa valeur résiduelle telle que fixée au contrat:
- soit, renouveler la location pour une période et moyennant un loyer à convenir entre les parties;
- soit, restituer le bien loué au crédit-bailleur.

Section 3 - Des clauses facultatives du contrat de crédit-bail mobilier

Art.17.- Aux choix des parties, le contrat de crédit-bail mobilier peut contenir toutes clauses portant:

- engagement du crédit-preneur à fournir au crédit-bailleur des garanties ou sûretés réelles ou personnelles;
- exonération du crédit-bailleur de sa responsabilité civile vis-à-vis du crédit-preneur ou vis-à-vis des tiers, toutes les fois où cette responsabilité n'est pas définie par la loi comme étant d'ordre public et sanctionnée par la nullité de la clause contractuelle y afférente;
- exonération du crédit-bailleur des obligations généralement mises à la charge du propriétaire du bien loué.

D'une manière générale, est réputée valable toute clause mettant à la charge du crédit-preneur l'installation du bien loué à ses frais, risques et périls, l'obligation d'entretien et de réparation de ce bien, ainsi que l'obligation d'assurance.

Art.18.- Le contrat de crédit-bail peut également contenir toutes clauses portant:

- renonciation du crédit-preneur à la résiliation du bail ou à la diminution du prix du loyer, en cas de destruction du bien loué par cas fortuit ou du fait de tiers;
- renonciation du crédit-preneur à la garantie d'éviction et à la garantie des vices cachés;
- possibilité pour le crédit-preneur de demander au crédit-bailleur le remplacement du bien loué

en cas d'obsolescence de celui-ci pendant la durée du contrat de crédit-bail mobilier.

Titre 2 - Des droits et obligations des parties au contrat de crédit-bail mobilier et immobilier

Chapitre 1 - Des droits et privilèges légaux du crédit-bailleur

Section 1 - Des règles de protection du droit de propriété du crédit-bailleur sur le bien loué

Art.19.- Le crédit-bailleur demeure propriétaire du bien loué pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, jusqu'à la réalisation de l'achat de ce bien par le crédit-preneur si ce dernier lève l'option d'achat à l'expiration de la période irrévocable de location.

Le crédit-bailleur bénéficie de tous les droits légaux attachés au droit de propriété et supporte toutes les obligations légales mises à la charge du propriétaire, dans les conditions et limites stipulées au contrat du crédit- bail, notamment, celles constitutives de clauses exonératoires de responsabilité civile du propriétaire.

Art.20.- Le crédit-bailleur peut, pendant toute la durée du contrat de crédit-bail et après préavis et/ou mise en demeure de 15 jours francs, mettre fin au droit de jouissance du crédit-preneur sur le bien loué et le récupérer à l'amiable ou par simple ordonnance non susceptible d'appel, rendue à pied de requête par le président du tribunal du lieu du domicile du crédit-bailleur, en cas de non paiement par le crédit-preneur d'un seul terme de loyer.

Dans ce cas, le crédit-bailleur peut disposer de son bien récupéré, par location ou par vente ou par nantissement ou par tout autre moyen légal d'aliénation, toute clause contraire du contrat de crédit-bail étant réputée non écrite.

Sauf accords exprès du crédit-bailleur, le crédit-preneur ne peut plus se prévaloir du contrat de crédit-bail pour bénéficier de la poursuite de la location aux conditions initialement convenues, si le crédit-bailleur a exercé son droit de reprise sur le bien loué aux conditions définies au précédent alinéa; le non paiement d'un seul terme de loyer constituant une rupture abusive dudit contrat.

Art.21.- En cas de rupture abusive du contrat de crédit-bail par le crédit preneur, le crédit bailleur saisit la justice.

Le juge, se prononce sur le paiement des loyers restant dus ainsi que sur la réparation couvrant les pertes subies et les gains manqués au sens de l'article 182 du Code civil.

Section 2 - Des privilèges légaux du crédit bailleur

Art.22.- En cas d'insolvabilité du crédit preneur, dûment constatée par le non-paiement d'un seul terme de loyer, de dissolution amiable ou judiciaire, de mise en règlement judiciaire ou de mise en faillite du crédit preneur, le bien loué échappe à toutes poursuites des créanciers de celui-ci, chirographaires ou privilégiés quels que soient leur statut juridique et leur rang et considérés individuellement ou constitués en masse dans le cadre d'une procédure judiciaire collective.

Art.23.- Dans les cas visés à l'article précédent et outre les sûretés conventionnelles éventuellement recueillies, le crédit bailleur dispose, pour le recouvrement de sa créance née du contrat de crédit-bail en principal et accessoire, d'un privilège général sur tous biens mobiliers et immobiliers, créances et avoirs en compte du crédit preneur prenant rang immédiatement après les privilèges édictés par les articles 990 et 991 du Code civil et ceux des salariés pour la portion non saisissable des salaires. Il est en conséquence, dès l'exercice de son privilège, payé par préférence à tout autre créancier, dans le cadre de toute procédure judiciaire avec des tiers ou de toute procédure collective judiciaire visant la liquidation des biens du crédit preneur.

Art.24.- Le privilège objet de l'article précédent peut s'exercer à tout moment pendant et après la durée du contrat de crédit-bail, par inscription de gage ou de nantissement spécial sur les biens meubles du crédit preneur, au greffe du tribunal territorialement compétent ou par inscription de l'hypothèque légale sur tout immeuble du crédit preneur, à la conservation des hypothèques.

En ce qui concerne les avoirs en compte, les créances et les effets mobiliers du crédit preneur, le privilège légal du crédit bailleur s'exerce par simple opposition ou saisie-arrêt ou saisie conservatoire ou

mise en demeure adressée au crédit preneur ou au tiers détenteur ou au tiers débiteur, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par procès-verbal d'huissier.

Art.25.- Le crédit bailleur peut, à la sauvegarde de sa créance sur le crédit preneur, prendre toute mesure conservatoire de saisie sur les biens meubles et immeubles du crédit preneur, dans les autres formes prévues par la loi.

Art.26.- En cas de perte partielle ou totale du bien loué, le crédit bailleur aura seul, vocation à recevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, nonobstant la prise en charge par le crédit preneur des primes d'assurances souscrites et sans qu'il soit besoin d'une délégation spéciale à cet effet.

Art.27.- Le droit de propriété du crédit bailleur sur le bien loué ne souffre d'aucune restriction, ni limitation d'aucune sorte par le fait que le bien soit utilisé par le crédit preneur ou par le fait que le contrat permette au crédit preneur d'agir comme mandataire du propriétaire dans des opérations juridiques ou commerciales avec des tiers, connexes à l'opération de crédit-bail.

Il en est ainsi, notamment, des interventions du crédit preneur dans le cadre des relations du crédit bailleur avec les fournisseurs ou constructeurs du bien destiné à être loué par crédit-bail, même si le crédit preneur a arrêté directement avec les tiers les caractéristiques des biens à louer ou à construire en vue de leur location par crédit-bail.

Art.28.- Le crédit bailleur, en sa qualité de dispensateur de crédit dans le cadre d'une opération de crédit-bail, a le droit de percevoir, avant tous autres créanciers du crédit preneur, le produit de réalisation de toutes sûretés réelles constituées à son profit et les sommes payées par des cautions personnelles et solidaires du crédit preneur, à concurrence des sommes dont ce dernier sera redevable à tout moment dans le cadre du contrat de crédit-bail.

Chapitre 2 - Des droits et obligations des parties au contrat de crédit-bail mobilier

Section 1 - Du droit de jouissance du crédit preneur et des garanties de ce droit par le crédit bailleur

Art.29.- Le crédit preneur dispose d'un droit de jouissance sur le bien loué par contrat de crédit-bail à compter de la date de délivrance de ce bien par le crédit bailleur fixée au contrat.

Art.30.- Le droit de jouissance du crédit preneur s'exerce pendant la durée contractuelle de la location expirant à la date fixée pour la restitution du bien loué au crédit bailleur, et le cas échéant, après renouvellement de la location.

Art.31.- Le crédit bailleur garantit le crédit preneur non défaillant contre tout trouble de la jouissance du bien loué, provenant de son fait ou du fait de tiers.

En cas de défaillance du crédit bailleur dans l'accomplissement de ses obligations telles que stipulées dans le contrat de crédit-bail, le crédit preneur aura le droit d'agir en réparation contre le crédit bailleur et de prendre toute mesure conservatoire et toute mesure d'exécution sur le patrimoine de celui-ci y compris sur le bien loué s'il est encore la propriété du crédit bailleur, avant ou une fois établi son droit à percevoir une indemnité ou réparation par décision judiciaire ayant acquit l'autorité de la chose jugée.

Section 2 - De l'obligation de paiement de loyers

Art.32.- En contrepartie de son droit de jouissance sur le bien loué, le crédit preneur doit payer au crédit bailleur, aux dates convenues, les sommes fixées au contrat de crédit-bail, à titre de loyer.

Section 3 - De l'obligation d'entretien, d'assurance et de restitution du bien loué

Art.33.- Dans le cas d'un crédit-bail mobilier, le contrat y afférent peut mettre à la charge du crédit preneur l'obligation d'entretien et de maintenance du bien loué.

Celui-ci doit permettre pendant la durée de location, au crédit bailleur d'accéder aux locaux dans lesquels ce bien est installé, afin de le mettre dans la possibilité d'exercer son droit de vérification de l'état du bien.

Art.34.- Le contrat de crédit-bail peut également mettre à la charge du crédit preneur l'obligation d'assurer à ses frais le bien loué contre tous les

risques de perte totale ou partielle diminuant ou empêchant l'usage convenu.

Art.35.- Durant la période de jouissance du bien loué, le crédit preneur est tenu d'utiliser ce bien conformément à l'usage convenu et d'en assurer la conservation en bon père de famille.

Art.36.- A l'expiration de la durée de location, le crédit preneur doit, s'il ne lève pas l'option d'achat à la date convenue ou en cas de non renouvellement de la location, restituer le bien loué au crédit bailleur, dans un état de fonctionnement et d'utilisation correspondant à l'état d'un bien similaire en fonction de la durée de vie économique de celui-ci.

En aucun cas le crédit preneur ne peut invoquer un quelconque droit de rétention du bien loué, pour quelque motif que ce soit.

Chapitre 3 - Des droits et des obligations des parties au contrat de crédit bailleur immobilier

Art.37.- Dans le cas d'un crédit-bail immobilier, les obligations et droits réciproques du crédit preneur et du crédit bailleur sont ceux définis au contrat de crédit-bail et en cas de silence, ceux admis par le Code civil en matière de bail à loyers sauf dérogations prévues à la présente ordonnance ou incompatibilités de certaines dispositions du Code civil avec la nature du contrat de crédit-bail, considéré comme opération de crédit au sens défini à la présente ordonnance.

Section 1 - Des obligations du crédit bailleur en sa qualité de propriétaire du bien loué

Art.38.- En contrepartie de son droit de propriété sur le bien immobilier loué durant toute la période de location et sauf accord contraire des parties au contrat de crédit-bail, le crédit bailleur est réputé tenu des obligations mises à la charge du propriétaire par le Code civil, notamment des obligations ci-après :

- l'obligation de livrer le bien loué conformément aux spécifications techniques du crédit preneur, dans l'état et à la date convenus au contrat de crédit-bail ;
- l'obligation dé payer les taxes, impôts et autres charges de cette nature grevant le bien loué ;
- l'obligation de garantir au crédit preneur les qualités expressément promises par le crédit bailleur dans le contrat de crédit-bail ou celles requises par la destination du bien loué ;
- l'obligation de s'abstenir de troubler le crédit preneur dans la jouissance du bien loué, de ne pas apporter à ce bien ou à ses dépendances un changement en diminuant la jouissance, de garantir le crédit preneur contre tout dommage ou trouble de droit du crédit bailleur à l'exclusion de tout trouble du fait de tiers n'invoquant aucun droit sur le bien loué ;
- l'obligation de s'abstenir de tout fait susceptible de générer la prise d'un acte par l'autorité administrative compétente ayant pour effet d'amoindrir ou de supprimer la jouissance du crédit preneur sur le bien loué ;
- l'obligation de garantir le crédit preneur contre les vices ou défauts du bien loué empêchant ou diminuant sensiblement la valeur de ce bien, exception faite de ceux tolérés par les usages ou de ceux dont il aura averti le crédit preneur et dont ce dernier a eu connaissance lors de la conclusion du contrat de crédit-bail.

Section 2 - Des obligations du crédit preneur

Art.39.- En contrepartie du droit de jouissance à lui concédé par le crédit bailleur dans le contrat de crédit-bail immobilier et sauf accord contraire des parties, le crédit preneur est réputé tenu des obligations mises à la charge du locataire par le Code civil, notamment, des obligations ci-après :

- l'obligation de payer les loyers convenus au prix, lieu et dates convenus ;
- l'obligation de permettre au crédit bailleur de faire toutes les réparations pour lesquelles son intervention urgente est requise à la sauvegarde du bien loué, même si ces réparations empêchent partiellement ou totalement la jouissance ;
- l'obligation d'user du bien loué de la manière convenue et d'une manière conforme à sa destination en cas de silence du contrat de crédit-bail à ce sujet ;
- l'obligation de ne pas faire subir au bien loué une quelconque modification ou installation sans l'accord du crédit bailleur, quels que soient les motifs de la modification ou de l'installation, en particulier, si celle-ci menace la sécurité de l'immeuble loué ou amoindrit sa valeur vénale ;
- l'obligation de faire les réparations locatives fixées par la législation, par la réglementation,

par des règlements de co-propriété et par les usages ;
- l'obligation d'user du bien loué, de le conserver avec tout le soin d'un bon père de famille et de répondre des dégradations et pertes subies par le bien loué durant sa jouissance qui ne sont pas le résultat de l'usage normal ou convenu de ce bien ;
- l'obligation de garantir, le crédit bailleur contre les risques d'incendie, d'en prendre en charge les conséquences sur le bien loué et de s'assurer contre de tels risques ;
- l'obligation d'aviser le crédit bailleur, sans délai, de tous les faits exigeant son intervention en qualité de propriétaire et susceptibles de diminuer la jouissance du bien loué, par le crédit bailleur, ou la valeur vénale de ce bien, notamment les cas de réparations urgentes, de découvertes de défauts, usurpation, trouble ou dommage commis par des tiers sur le bien loué, même si le crédit preneur a pris en charge les frais ou conséquences juridiques et financières de telles situations ou a renoncé à invoquer la résiliation du contrat de crédit-bail ou la diminution du loyer ou a renoncé à appeler la responsabilité du crédit bailleur ;
- l'obligation de faire à ses frais toutes réparations non expressément mises à la charge du propriétaire par la loi et de prendre en charge les redevances d'utilisation de l'électricité, de l'eau et du gaz ;
- l'obligation de ne pas céder son droit de jouissance et de ne pas sous-louer le bien loué, sans l'accord exprès du crédit bailleur ;
- l'obligation de garantir au crédit bailleur l'exécution par le cessionnaire de ses obligations, en cas de cession du bien loué avec un accord du crédit bailleur ;
- l'obligation de lever l'option d'achat à la date convenue à peine de déchéance de son droit à user de cette faculté, si le crédit bailleur a exercé son droit de reprise du bien loué à la date convenue ;
- l'obligation de restituer le bien loué à la date convenue s'il ne lève pas l'option d'achat.

Section 3 - Des clauses facultatives au contrat de crédit-bail immobilier

Art.40.- Nonobstant les dispositions des articles 38 et 39 de la présente ordonnance les parties au contrat de crédit-bail peuvent convenir que le crédit preneur, en contrepartie du droit de jouissance que lui confère le crédit bailleur, prenne à sa charge une ou plusieurs obligations de ce dernier, qu'il renonce aux garanties pour trouble de fait ou pour vices ou pour non conformité du bien loué ou que de telles garanties soient restreintes et qu'en conséquence, le crédit preneur renonce à demander la résiliation du contrat de crédit-bail ou la diminution du loyer au titre de ces garanties.

Art.41.- Les parties au contrat de crédit-bail immobilier peuvent également convenir que le crédit preneur prenne à sa charge les frais d'assurance du bien loué et qu'en cas de sinistre, l'indemnité d'assurance soit versée directement au crédit bailleur, en apurement des loyers échus et à échoir et de la valeur résiduelle du bien, sans que cela décharge le crédit preneur de son obligation d'honorer tout loyer ainsi que la valeur résiduelle non récupérée par l'indemnité d'assurance.

Section 4 - Des dispositions dérogatoires particulières

Art.42.- Les rapports du crédit bailleur avec le crédit preneur s'inscrivant dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier ne sont pas soumis aux dispositions édictées par les articles suivants du Code civil : 467, 469, 470, 472, 474, 475, 478, 499, 508, 509, 513 à 522 et 524 à 537.

Art.43.- Ne sont pas non plus applicables aux rapports du crédit bailleur avec le crédit preneur les articles suivants du Code de Commerce :
- articles 79 à 167, sauf dans leurs dispositions compatibles avec la vente du fonds de commerce loué par contrat de crédit-bail ;
- articles 169 à 214 relatifs aux baux commerciaux, à la gérance libre et à la location-gérance.

Art.44.- Le crédit preneur ne peut prétendre à un droit au maintien dans les lieux loués à l'expiration de la durée irrévocable de location fixée au contrat de crédit-bail que pour autant qu'il ait signé avec le crédit bailleur un nouveau contrat de location fixant la nouvelle durée de celle-ci ainsi que le nouveau prix de loyer.

A défaut pour les parties d'avoir signé un tel contrat de location en substitution au contrat de crédit-bail initial, au plus tard à la date d'expiration de ce dernier, le crédit preneur est tenu de restituer le bien loué libre de tout occupant, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

En cas de refus du crédit preneur de libérer les lieux, le crédit bailleur pourra l'y contraindre par

ordonnance du juge des référés du tribunal territorialement compétent.

Section 5 - Des conditions de transfert du droit de propriété à la levée de l'option d'achat pour le crédit bailleur

Art.45.- Si le crédit preneur lève l'option d'achat à la date convenue, par lettre recommandée adressée au crédit bailleur au moins quinze jours avant cette date, les parties sont tenues d'intervenir à l'acte translatif du droit de propriété, établi par devant notaire et d'accomplir les formalités légales de vente et de publicité prévues par les lois en vigueur.

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

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

Art.46.- La présente ordonnance sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Table des matières

Table de matière

Liste des abréviations

Listes des tableaux et figures

Sommaire

Introduction Générale…….....1

Chapitre I : l'activité agricole en Algérie

Introduction : ……...6

Section 01 : évolution historique et place de l'agriculture dans l'économie……..7

1.1 L'agriculture selon les différents modelés économiques…….7

1.1.1 Selon le modèle physiocrate……...7

1.1.2 Selon le modèle classique …. ……...9

1.2. Évolution historique et la place de l'agriculture dans l'économie algérienne……..10

1.2.1 évolution historique de l'agriculture algérienne……...10

1.2.1.1 l'agriculture algérienne durant la période coloniale…….10

1.2.1.2 le secteur agricole de 1926 à la veille de l'indépendance…….11

1.2.1.3 le secteur agricole de l'indépendance à nos jours……12

1.3. Évaluation des disponibilités et des performances agricoles en Algérie……..15

1.4. La place de l'agriculture dans l'économie algérienne……...17

Section02 : le financement de l'agriculture dans la période de l'économie de marché……...18

2.1. Contextes et fondement du PNDR…….18

2.2. les objectifs du PNDR…… 19

2.2.1Les programme orientés vers la mise à niveau et la modernisation des exploitations agricoles et d'élevage……20

2.2.2 Les programme visant la préservation et le développement des espaces naturels……..21

2.3. Les recommandations pour améliorer le PNDA……...23

2.4. Les dispositifs de financement……24

2.4.1. Les différents fonds destinés au financement de l'agriculture……...24

2.4.1.1. Le fonds national de développement rural de mise en valeur des terres par la concession……25

2.4.1.2. Le fond national du développement agricole …….25

2.4.1.3. Le fond national de régulation de la production agricole ……...25

2.4.1.4 le fond de protection zoo……..26

2.4.1.5 le fond de garantie des calamités agricoles……..26

2.4.1.6 le fond de garantie des prix à la production agricole……26

2.4.1.7 le fond de régulation et de développement agricole…….26

2.4.2. Caisses nationales de mutualité agricole……28

2.4.3. Banque de l'agriculture et du développement rural……29

Section 03 : les crédits accorde au profil de l'agriculture……...30

3.1. Le crédit à court terme ou de financement……....31

3.1.1 facilite de caisse .....31.

3.1.2 Les crédits bancaires……31

3.1.3 Le crédit de compagne …….31

3.1.4 le crédit d'embauche…… .32

3.1.5 Le crédit de dépannage……32

3.2. Crédit à long terme et moyen terme……..32

3.2.1 Crédit moyen terme…….32

3.2.2 Crédit long terme…….33

3.2.3 Les emprunt obligataire……...33

3.2.4 Crédit-bail ou le leasing……..33

3.3 Les risques liés au financement du secteur agricole…….34

3.3.1 Le risque de non remboursement de la créance……..34

3.3.2 Le risque d'immobilisation de la créance……34

3.3.3 Le risque de taux d'intérêt……...34

3.3.4 Le risque de change…….34

3.3.5 Le risque économique……..34

3.3.5.1 le risque d'approvisionnement……35

3.3.5.2 le risque lié à la vente…….35

3.3.6 Le risque climatique et épidémique…….35

3.3.6.1 le risque climatique……..35

3.3.6.2 le risque épidémique……35

Conclusion……..36

Chapitre II : qu'est-ce que le crédit-bail ?

Introduction……38

Section 01 : origine et notion de base sur le crédit-bail ……..39

1.1 Définition générale du leasing……39

1.1.1 Dans le droit anglo-saxon…….39

1.1.2 Dans le droit latin……..39

1.1.3 Dans le droit musulman…….40

1.1.4 Le leasing selon la convention d'Ottawa……..40

1.2. Origine et développement du leasing……..…41

1.2.1 Histoire et développement du crédit-bail……41

1.3. Le mécanisme d'une opération du leasing…….43

1.3.1. Les intervenants…… ..43

1.3.2 Chronologie des intervenants…… ..44

Section 02 : typologie et forme du leasing…… .45

2.1 Typologie du crédit-bail …….46

2.1.1 Les principaux types du crédit-bail…….46

2.1.1.1 transferts des risques…….46

2.1.1.2 Objet de contrat…….49

2.1.1.3 nationalités du contrat……...……51

2.2 Formes particuliers du crédit-bail……..53

2.2.1 La cession bail ou le « lease Back »……53

2.2.2 Le crédit-bail adossé……...54

2.2.3. Le crédit-bail partenaire ou le « leverged lease »……..55

2.3 Le crédit-bail ou le crédit classique ……..56

Section03 : les caractéristiques du crédit-bail……..…….58

3.1. Les avantage du crédit-bail…….…..59

3.1.1 Pour le crédit preneur…….59

3.1.2 Pour le crédit bailleur…….61

3.1.3 Pour le fournisseur…….61

3.2 Les inconvénients du crédit-bail……62

3.2.1 Pour le preneur……...62

3.2.2 Pour le bailleur……63

3.3 Les risques résultant du crédit-bail……63

3.3.1 Le risque matériel……63

3.3.2 Le risque marché…….64

3.3.3 Le risque client……65

3.3.4 Le risque de taux d'intérêt……..66

3.3.5 Le risque de change……66

3.4 Les moyens de prévention et limitation des risques…….67

3.4.1 Les règles prudentielles……67

3.4.1.1 Le ratio de solvabilité……...67

3.4...1.2 Le ratio de division des risques……..68

3.4.1.3 Le ratio de liquidité……..69

3.4.1.4 Le coefficient des fonds propres et des ressources permanentes…….69

3.4.2 Les garanties……..69

3.4.2.1 propriétés du bien…….69

3.4.2.2 dépôts de garantie…….69

3.4.2.3 hypothèques……..69

3.4.2.4 nantissements……70

3.4.2.5 cautionnements…….70

Conclusion……70

Chapitre III : la réalité du crédit-bail en Algérie

Introduction…….72

Section 01 : le cadre règlementaire du crédit-bail en Algérie…….73

1.1 les dispositions juridiques du crédit-bail…….73

1.1.1 Les dispositions de l'ordonnance n°96-09 du 10 Janvier 1996 relative au crédit-bail 74

1.1.1.1 Définition du crédit-bail……74

1.1.1.2 La publicité légale……75

1.1.1.3 Le contrat de crédit-bail……....75

1.1.1.4 Fin du contrat de crédit-bail……..…79

1.1.2 Le règlement n° 96-06 du 03 juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément……..79

1.1.3 Instruction n°07-09 du 22 Octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément…….....80

1.2 Les dispositions fiscales du crédit-bail……80

1.2.1 Les dispositions rapportées par la loi de finance 1996……81

1.2.2 Les dispositions rapportées par la loi de finance 2001et la loi de finance complémentaire 2001……..……81

1.2.3 Les dispositions rapportées par la loi finance 2004…….81

1.2.4 Les dispositions rapportées par la loi de finance 2006…….82

1.2.5 Les dispositions rapportées par la loi de finance 2007…….82

1.2.6 Les dispositions rapportées par la loi de finance 2010 et la loi de finance complémentaire
2010……..82

1.3 Les dispositions douanières du crédit-bail ……84

Section 02 : le marché du crédit-bail algérien …….85

2.1 Les principaux intervenants sur le marché du crédit-bail en Algérie……..85

2.1.1 Algerie Saudia Leasing
……86

.2.1.2 banque AL BARAKA D'Algerie……86

2.1.3 SALAM
……..…….87
2.1.4 SOFINANCE……...87
2.1.5 Arabe Leasing Corporation…….…..…..88
2.1.6 Société Générale Algérie..… ……..……89
2.1.7 Maghreb Leasing Algérie ……..89
2.1.8 BNP Paribas El Djazair…….……..90.
2.1.9 Natixis Banque populaire d'Algérie…….…….…..91
2.1.10CETELEM Algérie……..……..91
2.1. 11 la banque d'agriculture et de développement rural…….……91
2.1.12 Société National de Leasing……91
2.1.13 la société de refinancement Hypothécaire……92
2.1.14 Ijar leasing Algérie……93
2.2 Les spécificités de l'offre du crédit-bail en Algérie……93
2.2.2 Les secteurs d'activités ciblés…….95
2.2.3 Les conditions de financement……95
2.2.4 La nature des bailleurs en Algérie …….....95
2.3 La demande du crédit-bail en Algérie……96
2.3.1 Les PME/PMI…….96
2.3.2 Les professions libérales…….97
2.3.3 Les grandes entreprises……97
Section03. Les obstacles que rencontre le crédit-bail en Algérie……98
3.1 Les obstacles qui entravent le développement……..98
3.2.1 Les obstacles juridiques ……98
3.2.2 Les obstacles comptables……....99
3.2.3 Les obstacles fiscaux.. ……...99

3.2.4 Les obstacles réglementaires……..100

3.2.5 Les obstacles pratiques……...100

3.2 Les recommandations apportées……100

Conclusion…….101

Chapitre IV : cas pratique au sein de la BADR

Introduction……...104

Section 01 : généralités sur le groupe BADR ……105

1.1 Historique de la BADR ……..105

1.2 Les missions de la BADR……107

1.3 Les objectifs de la BADR ……107

1.4 Organigramme générale de la BADR……..108

1.5 La présentation de l'agence d'accueil (BADR DE TIZI RACHED 588)……109

1.5.1 le frond office……110

1.5.2 le back office ……110

1.5.3 présentation et organisation du service crédit ……112

1.5.4 les relations du service crédit……112

1.5.4.1 les relations fonctionnelles……112

1.5.4.2 les relations hiérarchiques…….....113

Section02 : le mécanisme du crédit-bail……..114

2.1 Définition du crédit-bail ……..….114

2.2. Les caractéristiques du prêt……114

2.3 Réception du dossier ……115

2.4 Acceptation ou rejet du dépôt du dossier……..116

2.5 visite sur le site……116

2.6 L'étude du dossier……117

2.7 La mise en place du crédit-bail……118

Section 03 : étude d'un cas pratique du financement d'une activité agricole par un crédit-bail……..

3.1 Présentation de l'entreprise……..120

3.2 Moyens de l'entreprise existants……..120

3.3 Historique des engagements …….121

3.3.1 Les garanties et réserves bloquantes……..121

3.3.2 Les garanties et réserves non bloquantes……...121

3.4 La situation fiscale et parafiscale……..122

3.5 Objet de la demande……...122

3.6 cout du projets et financement…….…….123

3.7 La situation financière de l'investisseur……123

3.7.1 Les indicateurs financière……..124

3.7.2 Analyses de l'équilibre financier……..126

3.7.3 analyse par les ratios ……128

3.8 Plan de production prévisionnel…….…..130

3.9 Les avantages et les inconvénients du crédit-bail……...131

3.9.1 Les avantages……...131

3.9.1.1 pour le banquier…….131

3.9.1.2 pour le locataire…….131

3.9.2 Les inconvénients……131

3.9.2.1 pour le banquier…….....131

3.9.2.2 pour le locataire…….131

3.10 Avis personnels sur l'étude de cas…….132

3.11 Les forces et les faiblesses du crédit-bail à la BADR……..……..132

3.11.1 Les forces ……..134

3.12.2 les faiblesses ……..……134

Conclusion…….……..135

Conclusion générale…….…….……..137

Bibliographie

Annexe

Résumé

Résumer :

L’agriculture est un domaine qui assure le démarrage économique des nations dans la majorité des pays pauvres tire leurs substance du sol. Le développement de cette dernière par un mode de financement qui est le crédit-bail ou le leasing ainsi que l’Idjar qui permet de financer à **100%** de bien mobilier et immobilier. Après avoir conclus notre étude de cas on remarque que les entreprises font plus de recourt au crédit **ETTAHADI** qui est d’un taux de **0%** contrairement au **leasing** qui est de **9%**. Ainsi que le leasing permet aux entreprises surtout celle qui connaisse un déficit en capitaux, d’acquérir différents types de mobiliers et d’immobiliers sans épuisement de leurs fonds propre ni saturation de leurs capacités d’endettement

Mots clés :

L’agriculture, crédit mobilier, crédit immobilier, le financement, le leasing, crédit ETTAHADI, la BADR,