

Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou  
Faculté des Sciences Economiques, Commerciales et des Sciences de Gestion  
Département des Sciences Financières et comptabilité



## Mémoire de fin de cycle

En vue de l'obtention du Diplôme de Master en Sciences Financières et Comptabilités

Option : Finance et Banque

Thème

# Etude comparative entre le crédit classique et leasing dans le financement des investissements : CAS de la BADR banque

**Présenté par :**

M<sup>elle</sup> AMRAR Sabrina

M<sup>elle</sup> DEGHOUL Lisa

**Dirigé par :**

M<sup>me</sup> IGUERGAZIZ Wassila

Soutenu devant le jury composé de :

Président : M<sup>sr</sup> SAM Hocine

Examinatrice : M<sup>me</sup> BOULIFA Yamina

Encadrement : M<sup>me</sup> IGUERGAZIZ Wassila

Promotion : 2018/2019

# *Remerciements*

*Avant tous, nous remercions Dieux le tout puissant de nous avoir donné le courage et la patience pour accomplir et réaliser ce modeste travail.*

*Nous tenons à exprimer nos remerciements et notre profonde gratitude à notre chère promotrice Madame IGUERGAZIS Wassila, pour nous avoir encadrées et guidées par ces précieux conseils pour réaliser ce travail.*

*Nos remerciements s'adressent également au personnel de la B.A.D.R Banque « Tizi-Ouzou » Direction Régional de la Ville, en particuliers le sous directeur Monsieur SAMEUR Salem et l'encadreur Monsieur ZERRAF Youcef pour leurs collaboration durant le stage pratique.*

*Nous sommes grandement reconnaissantes à tous nos enseignants de l'UMMTO faculté des sciences économiques, commerciales et sciences de gestion.*

*Enfin, nous remercions tous personne qui a participé de près ou de loin à la réalisation de ce modeste travail.*

# Dédicace

*A la personne devant laquelle tous les mots de l'univers sont incapables  
d'exprimer*

*Mon amour et mon affection pour elle, à l'être qui m'est le plus cher, à ma douce  
mère.*

*Mère, si tu savais combien je t'aime.*

*A mon cher père qui a payé de vingt trois années d'amour et de sacrifices  
le prix de ma façon de penser. Père, je te remercie d'avoir fait de moi une  
femme.*

*A mes chères sœurs SONIA, ANAIS et MELISSA qui m'ont toujours soutenue et  
encouragée pour avancer et être toujours à la hauteur. Je vous aime  
énormément que dieux vous protègent pour moi.*

*A mes chers proches NAWAL ET RAMDANE et toutes les personnes qui m'ont  
aidée pendant mon parcours. Que dieux vous protègent.*

*A toute ma famille DEGHOUL et OGAL.*

*A tous mes amis pour qui je dois beaucoup.*

*A mon binôme SABRINA et toute sa famille.*

*A toute personne qui m'a aidé de près ou de loin pour l'élaboration de ce  
travail.*

*A toute la promotion Finance et Banque 2018-2019*

**LISA**

# Dédicace

*A la personne devant laquelle tous les mots de l'univers sont incapables  
d'exprimer  
mon amour et mon affection pour elle, à l'être qui m'est le plus cher, à ma douce  
mère.*

*Mère, si tu savais combien je t'aime.*

*A mon cher père qui a payé de vingt quatre années d'amour et de sacrifices le  
prix de ma façon de penser. Père, je te remercie d'avoir fait de moi une femme.*

*A mon cher homme qui m'a toujours soutenue et encouragée pour avancer et  
être toujours à la hauteur. Je t'aime énormément que dieux te protège pour moi*

*A ma chère sœur Célia et mon cher frère Hakim qui m'ont aidée pendant mon  
parcours que dieux vous protège.*

*A toute ma famille AMRAR et ma belle famille DEKKAR.*

*A tous mes amis pour qui je dois beaucoup de reconnaissance.*

*A mon binôme Lisa et toute sa famille surtout son père qui nous a énormément  
aidées.*

*A toute personne qui m'a aidée de près ou de loin pour l'élaboration de ce  
travail.*

*A toute la promotion Finance et Banque 2018-2019.*

**SABRINA**

## Liste des abréviations

Abréviations	Significations
<b>ABEF</b>	Association des Banques et des Etablissements Financiers.
<b>ALC</b>	Arabe leasing corporation.
<b>ALE</b>	Agence Locale d'Exploitation
<b>ANDI</b>	Agence Nationale du Développement de l'Investissement
<b>ANGEM</b>	Agence National de Gestion du Microcrédit
<b>ANSEJ</b>	Agence Nationale de Soutien à l'Emploi de Jeunes.
<b>AP</b>	Agence Principale.
<b>BADR</b>	Banque d'Agriculture et Développement Rural.
<b>BDL</b>	Banque de Développement Local.
<b>BEA</b>	Banque Extérieure d'Algérie.
<b>BEI</b>	Banque Européenne des Investissements.
<b>BFR</b>	Besoin de Fond de Roulement.
<b>BNA</b>	Banque Nationale d'Algérie.
<b>BOAL</b>	Bulletin Officiel des Annonces Légales.
<b>CAF</b>	Capacité d'Auto Financement.
<b>CMT</b>	Crédit à Moyen Terme.
<b>CNAS</b>	Caisse Nationale des Assurances Sociales
<b>CNEP</b>	Caisse Nationale d'Epargne et Prévoyance
<b>CPA</b>	Crédit Populaire d'Algérie.
<b>DC</b>	Direction Centrale.
<b>DGA</b>	Direction Générale Adjointe.
<b>DR</b>	Délai de Récupération.
<b>DRA</b>	Délai de Récupération Actualisé.
<b>DSA</b>	Directeur des Services Agricoles.
<b>EBE</b>	Excédent Brut d'Exploitation
<b>EDI</b>	El Djazair Ijar.
<b>FNDA</b>	Fond National de Développement Agricoles.
<b>HT</b>	Hors Taxes.
<b>IAS</b>	International Accounting Standards.
<b>IASC</b>	International Accounting Standard Comity.
<b>IBS</b>	Impôts Sur Bénéfices Des Sociétés.
<b>IP</b>	Indice de Profitabilité.
<b>MLA</b>	Maghreb leasing Algérie.
<b>NIF</b>	Numéro d'Identification Fiscale.
<b>NIS</b>	Numéro d'Identification des Statistiques.
<b>NSCF</b>	Nouveau Système Comptable Financier.
<b>ONS</b>	Office National des Statistiques.
<b>PDG</b>	Président Directeur Général.
<b>PME</b>	Petites et Moyennes Entreprises.
<b>SCF</b>	Système Comptable Financier.
<b>SNL</b>	Société Nationale de Leasing.
<b>SPA</b>	Société Par Actions.
<b>SRH</b>	Société de Refinancement Hypothécaire.
<b>TCR</b>	Tableau de Compte des Résultats.
<b>TEG</b>	Taux Effectif Global.
<b>TFG</b>	Tuinvest Finance Group.

<b>TRI</b>	Taux de Rentabilité Interne
<b>TTC</b>	Toute Taxe Comprise.
<b>TVA</b>	Taxe sur la Valeur Ajoutée.
<b>VAN</b>	Valeur Actuelle Nette.
<b>VR</b>	Valeur Résiduelle.
<b>VRI</b>	Valeur Résiduelle des Investissements.

# Sommaire

<b>Introduction générale</b> .....	<b>1</b>
<b>Chapitre I : Définitions et généralités sur la banque et les investissements</b>	
<b>Introduction</b> .....	<b>4</b>
<b>Section 01</b> : Définition de la banque et son rôle dans l'économie.....	<b>5</b>
<b>Section 02</b> : Définition et typologie de l'investissement.....	<b>11</b>
<b>Section 03</b> : Moyens de financement de l'investissement.....	<b>19</b>
<b>Conclusion</b> .....	<b>30</b>
<b>Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie</b>	
<b>Introduction</b> .....	<b>31</b>
<b>Section 01</b> : L'origine et l'histoire du crédit-bail .....	<b>32</b>
<b>Section 02</b> : Cadre réglementaire du leasing en Algérie .....	<b>45</b>
<b>Section 03</b> : Comparaison entre crédit classique et leasing.....	<b>57</b>
<b>Conclusion</b> .....	<b>66</b>
<b>Chapitre III : Cas pratique : étude comparative entre leasing et crédit classique au sein de la BADR de T.O</b>	
<b>Introduction</b> .....	<b>67</b>
<b>Section 01</b> : Présentation de l'organisme d'accueil BADR de Tizi-Ouzou.....	<b>67</b>
<b>Section 02</b> : Etude de crédit classique crédit-bail au sein de la BADR .....	<b>81</b>
<b>Section 03</b> : Comparaison entre le traitement d'un dossier d'un crédit classique et d'un dossier d'un leasing .....	<b>95</b>
<b>Conclusion</b> .....	<b>104</b>
<b>Conclusion générale</b> .....	<b>105</b>
<b>Bibliographie.</b>	
<b>Table des matières.</b>	

De nos jours, l'économie ne cesse de se développer dans tous les secteurs ou domaines d'activité économique et sociale. Dans ce contexte, l'entreprise constitue le principal agent économique qui véhicule le développement et où l'investissement est considéré comme un des moyens qui lui permettant de s'accroître et de développer ses richesses et son patrimoine.

La réalisation des projets d'investissement de l'entreprise nécessite la mise à disposition et la mise en œuvre de ressources humaines, matérielles et financières. Les ressources financières peuvent être internes ou externes à l'entreprise.

En effet l'entreprise utilise les ressources financières internes désignées par l'autofinancement c'est-à-dire l'entreprise finance ses projets par ses propres moyens, tandis que dans le financement externe, l'entreprise sollicite ses partenaires externes tels que, les institutions financières, et le marché financier.

Ces institutions, à l'instar des banques, sont considérées comme des intermédiaires entre les agents qui ont une capacité de financement et ceux qui ont un besoin de financement.

L'octroi des crédits par les institutions financières est à l'origine du développement de plusieurs autres sources de financement parmi lesquelles figurent le crédit d'investissement classique et le leasing désigné par le crédit-bail.

L'utilisation de ces ressources de financement externes est destinée à tout agent économique a besoin de financement. Pour les entreprises, les besoins de financement proviennent de l'insuffisance de capitaux pour financer leurs différents cycles d'activités. Cette insuffisance induit le recours aux banques lesquelles sont considérées comme des partenaires privilégiés de toute entreprise.

### **1- Problématique et question de recherche**

Le crédit d'investissement est le crédit le plus commercialisé depuis l'indépendance en Algérie, ce qui n'est pas le cas de crédit-bail qui est introduit en Algérie après les années 90 c'est-à-dire plus d'une vingtaine d'années après sa mise en place dans les pays anglo-saxon suite à la promulgation de (*la loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit*).

Par ailleurs, les entreprises ne peuvent faire face au financement de la totalité de leurs projets et font souvent recours à l'endettement qui, dans la majorité des cas, se manifeste par la demande de crédit d'investissement.

C'est dans ce cadre que s'inscrit notre problématique de recherche que nous formulons par la question principale :

***« Parmi le crédit classique et le leasing, quel est le plus avantageux pour l'entreprise, pour financer ses investissements ? »***

### ▪ Questionnements et hypothèses de recherche

Pour étudier la question principale, nous nous posons les questions sous-jacentes suivantes :

- 1- Quel est le crédit le plus couteux entre le crédit classique et le leasing ?
- 2- Quels est la démarche à entreprendre pour la demande d'un crédit-bail et le crédit d'investissement ?

Pour répondre à toutes ces questions, nous nous basons sur les hypothèses de travail ci-après :

- **Première hypothèse** : Le coût du leasing est plus important que celui du crédit d'investissement classique ;
- **Deuxième hypothèse** : les formalités exigées dans un dossier de demande de leasing sont moins lentes mais complexes comparées au crédit d'investissement.

Ainsi, ces deux types de crédit sont octroyés par les institutions financières implantées en Algérie pour permettre aux entreprises de diversifier leurs modes de financement.

A l'instar des entreprises qui recherchent la rentabilité de leurs projets d'investissement, les banques cherchent aussi la rentabilité de leurs ressources financières. Pour cela avant l'octroi de crédit.

Dans les deux types de crédits, le crédit d'investissement classique ou le leasing, avant de donner l'accord pour l'octroi de crédit, il y'a au préalable l'étude du dossier par le banquier qui représente une étape décisive dans la décision d'octroi de crédit.

Notre démarche méthodologique se base sur deux approches, une approche théorique dans laquelle nous avons exploité une documentation en rapport avec notre thématique et une approche empirique menée au niveau de la BADR qui va nous permettre de comparer entre ces deux modes de financement.

Notre travail de recherche s'articule autour de trois chapitres afin de pouvoir apporter des éléments de réponse à notre problématique de recherche :

- **Le premier chapitre** : est axé sur les définitions et généralités de la banque et les investissements, ce premier chapitre sera donc consacré à une description de ces outils de financement ;
- **Le deuxième chapitre** : portera sur le cadre réglementaire du leasing en Algérie et sa comparaison théorique avec le crédit classique ;

- **Le troisième chapitre** : est relatif à une étude de cas ou le traitement d'un dossier de crédit classique et un dossier de leasing sont présentés au niveau de la BADR de Tizi-Ouzou.

### Introduction

Pour se développer, l'entreprise est tenue de choisir l'investissement qui répond à sa stratégie de développement et de croissance à même de lui procurer une rentabilité et des parts de marché.

Le choix d'investissement est défini comme un processus qui implique l'organisation de l'investissement en projet et la collecte de toutes les informations nécessaires à l'évaluation de sa rentabilité économique et socio-économique. Cette évaluation est faite en prenant en considération tous les risques de projet et en élaborant un tableau de flux financiers prévisionnels. Ce tableau est utilisé comme un critère qui illustre ou identifie le projet d'investissement le plus rentable.

Ainsi, opter pour un type d'investissement est fonction de l'intérêt et de la nécessité du projet. Ceci peut s'agir d'un cas de remplacement de matériel ou bien d'un équipement usé ou défectueux, ou bien afin d'accroître la capacité de production pour répondre à la demande et diminuer les coûts de revient des produits et par conséquent, augmenter la productivité etc...

Par ailleurs opter pour un type d'investissement est fonction de quelques facteurs. Parmi les facteurs les plus utilisés, on peut citer :

- La Valeur Actuelle Nette (VAN) ;
- L'indice de profitabilité (IP) ;
- Le taux de Rentabilité Interne (TRI) ;
- La durée de Récupération.

L'utilisation de ces critères met en évidence de l'existence de plusieurs modes de financement des investissements dans l'entreprise. Ces modes de financement ont une origine interne et externe.

C'est dans le financement externe que s'inscrit le financement bancaire. Ce dernier est défini comme un outil qui met à la disposition des entreprises des moyens en fonds numéraire pour financer ses besoins.

Parmi la panoplie de crédits qu'offrent les banques, les entreprises font recours soit au crédit-bail ou bien au crédit classique. Ces deux types de crédits sont souvent utilisés, par la majorité des entreprises, pour financer toute opération ou projet d'investissement.

Avant de définir ces deux types de crédit, il est d'abord important d'expliquer ce que l'on entend par la banque et quels est son rôle économique ? Et ce que l'on entend ainsi par l'investissement dans l'entreprise, ensuite à la présentation des types d'investissement et enfin, de mettre l'accent sur les moyens de financement, particulièrement, le crédit bancaires comme

un des moyens de financement de toute opération d'investissement. Pour cela, nous présentons dans ce premier chapitre les trois points suivants :

- Définition de la banque et son rôle économique ;
- Définition et typologie de l'investissement ;
- Moyens de financement de l'investissement.

### Section01 : Définition de la banque et son rôle dans l'économie

Le système bancaire est l'un des éléments centraux de la vie économique d'un pays. Les banques jouent un rôle majeur dans la vie quotidienne des ménages et des entreprises : assurer la fluidité des transactions en mettant à la disposition des agents économiques des moyens de paiement rapides, pratiques et sûrs ; financer par le crédit l'achat d'un logement, d'un équipement ménager, d'une voiture ou d'une machine-outil ; permettre aux ménages comme aux entreprises de placer et de faire fructifier leur épargne. Autant de circonstances qui amènent les banques à intervenir dans la vie économique.

À une échelle macroéconomique, le système bancaire gère, en relation avec la Banque Centrale, l'ensemble de la circulation monétaire. La banque donc est le moteur de financement indirect de toute économie. Dans son fonctionnement d'intermédiaire financier, elle joue un rôle capital dans la promotion et le développement de toute activité économique, c'est en exerçant son double rôle de collecteur de ressources et de distributeur de crédits que la banque accomplit sa véritable tâche dans un circuit économique.

Qu'est-ce que l'on entend alors par la banque ? Quelles est son rôle dans l'économie ?

#### 1. Définitions de la banque

La notion de banque a suscité de nombreuses définitions. Nous citerons quelques-unes :

- **Selon le dictionnaire Larousse le terme banque signifie**

La banque est un« *Etablissement qui reçoit des fonds du public, accorde des crédits et met à la disposition de sa clientèle des moyens de paiement* ». Selon le même dictionnaire, on relève que le terme banque tire son origine du mot italien « *banca* », table en bois, utilisée pendant les temps anciens, pour réaliser des opérations de change.

- **Selon le dictionnaire économique de Bernet-Rollande**

La banque est un « *établissement de crédit pouvant effectuer toutes opérations de banque : recevoir des dépôts, accorder des crédits à tout type de clientèle et pour toute durée, mettre en place et gérer des moyens de paiement. Les banques peuvent aussi effectuer des opérations dites « connexes à leur activité » telles que les opérations de change, les opérations sur or, métaux précieux et pièces, le placement, la souscription, l'achat, la gestion, la garde et*

## **Chapitre I : Définitions et généralités sur la banque et les investissements**

---

*la vente de valeurs mobilières et de produits financiers, le conseil et l'assistance en matière de gestion de patrimoine, les services de paiement, l'émission et la gestion de monnaie électronique (... )En fonction des agréments dont elles disposent ».*

### ▪ **Selon le législateur Algérien**

Les banques comme étant des personnes morales habilitées à effectuer à titre de profession habituelle les opérations citées à l'article 66 de l'ordonnance 03-11 relative à la monnaie et au crédit du 26 août 2003 qui stipule : « *les opérations de banque comprennent la réception de fonds du public, les opérations de crédit ainsi que la mise à disposition des moyens de paiement et la gestion de ceux-ci* ».

La banque est une entreprise économique ayant un statut juridique et une organisation particulière, mais une entreprise pas comme les autres parce qu'elle crée de la monnaie, collecte des ressources auprès du public, comme elle gère les différents moyens de paiements de point de vue.

A travers ces définitions, nous remarquons que la banque est identifiée essentiellement par les activités de collecte de dépôts et d'octroi de crédit, ainsi que la gestion des moyens de paiement. Ceci dit, dans la pratique, il existe une distinction entre deux catégories de banque : la banque commerciale appelée banque de proximité, banque de détail, ou banque à réseau et la banque d'affaires (*banque d'investissement*). La première orientée vers les particuliers et les PME, son activité principale correspond à l'intermédiation de bilan traditionnelle. La seconde est orientée vers les grandes entreprises, elles interviennent également en tant que prestataire de services financiers comme l'ingénierie financière, les conseils en fusion-acquisition etc....

### **2. Le rôle de la banque dans l'économie**

Les banques jouent un rôle important dans le fonctionnement global de l'économie. Elles servent d'intermédiaires entre les agents économiques qui ont des capacités de financement excédentaires (*épargne*) et ceux qui, à l'inverse, ont des besoins de financement pour réaliser leurs projets.<sup>1</sup>

Donc dans le processus de financement, il s'agit de distinguer les agents à capacité de financement et ceux à besoin de financement. Les premiers (*prêteurs*) ne consomment pas tout leur revenu, et ils cherchent à placer la partie non consommée (*l'épargne*). Les seconds (*emprunteurs*) dépensent plus que leur revenu, ils dégagent ainsi un besoin de financement.

---

<sup>1</sup> IGUEGAZIZ Wassila, « *évolution de la réglementation prudentiel et son impact sur la stabilité du système bancaire algérien* » Thèse doctorat. p27

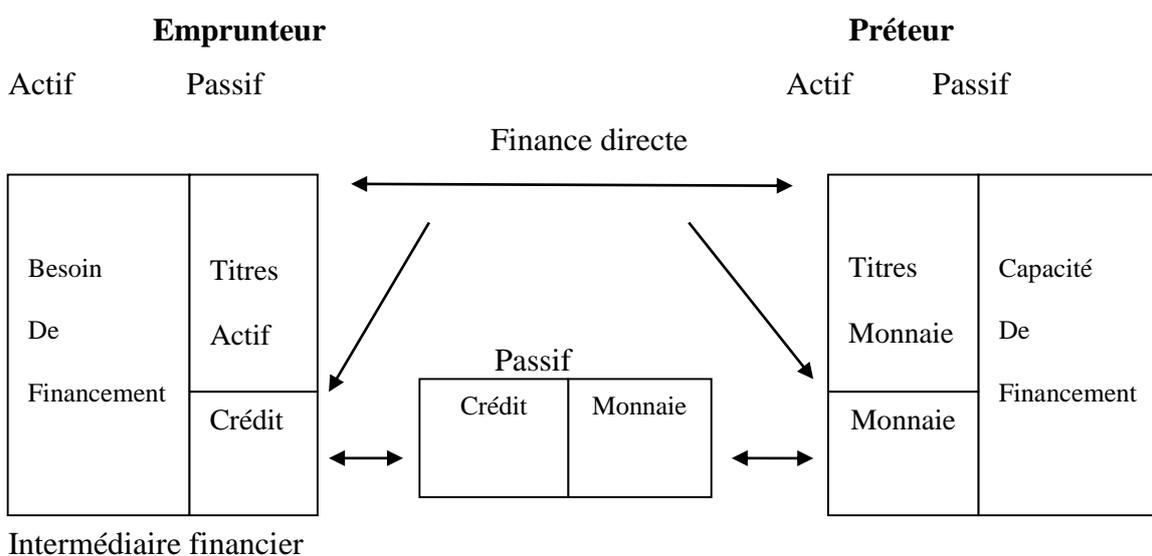
## Chapitre I : Définitions et généralités sur la banque et les investissements

Pour satisfaire ce besoin, les emprunteurs ont deux solutions : soit celle de la finance directe, ou bien celle de la finance indirecte.

Avec la finance directe, emprunteurs et prêteurs entrent directement en relation sur le marché financier, les premiers émettent des titres, qui sont souscrits par les seconds. Mais le marché ne permet pas souvent la satisfaction des besoins des deux parties, généralement les titres émis sont à long terme (*besoin de financement*), alors que les prêteurs préfèrent des placements à court terme. A ce niveau, l'intervention de la banque (*finance indirecte dite également intermédiée ou économie d'endettement*) remédie aux imperfections de la finance directe (*finance désintermédiée ou économie de marché*). En s'interposant entre prêteurs et emprunteurs, la banque offre aux deux parties des contrats mieux adaptés à leurs préférences (De Coussergues, 1996).

La figure ci-dessous illustre la distinction entre la finance directe et la finance indirecte :

**Figure01 : schéma de distinction entre la finance directe et la finance indirecte**



Source : De Coussergues (1996), p.6.

A ce niveau, la motivation qui pousserait les prêteurs et emprunteurs à s'adresser à une banque plutôt que la rencontre directe sur le marché financier est au cœur d'une très riche littérature<sup>2</sup> et les travaux théoriques relatifs à ce sujet ont très vite comparé la banque et le marché financier pour en arriver à dire que la principale raison est le résultat de défaut de ce dernier, en se basant sur deux arguments majeurs : les coûts de transaction et l'asymétrie d'information.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> BENSTON G. J., SMITH CW., (1976), « a transactions cost approach to the theory of financial intermediation », *Journal of Finance*, vol. 31, n° 02, pp. 215-231.

<sup>3</sup> VENARD N., (2001), « *Economie bancaire* », Paris, édition Bréal.

### ▪ Les coûts de transaction

Toute relation économique qui prend la forme d'un problème contractuel peut être évaluée selon l'économie des coûts de transaction.<sup>4</sup>

Concernant les coûts qui consistent des transactions, les intervenants sur le marché financier supportent des coûts qui consistent pour le prêteur à rassembler les informations sur les risques inhérent aux titres émis. Pour l'emprunteur, il s'agit de démarcher le prêteur et d'indiquer au marché le degré de risque de ces titres en faisant appel à une agence de rating « *agence de notation* ».

L'intermédiaire financier internalise les coûts supportés par le prêteur et l'emprunteur sur le marché des capitaux et se forge une véritable compétence dans le traitement de l'information. Comment et de quelle façon ?

Crédit signifie confiance, cette dernière issue d'une longue période de contact fréquent dans laquelle la banque accumule les informations sur ses clients (*les prêteurs et emprunteurs*) et, elle est la seule à les détenir, par exemple : les incidents de paiement, les besoins de financement, l'honnêteté et la compétence des dirigeants, etc. .

Dans le cadre de respect du secret professionnel, la banque ne divulgue pas ces informations, ainsi les clients sont incités à révéler à leurs banquiers toutes les données utiles pour maintenir de bonnes relations.

### ▪ L'asymétrie d'information

L'asymétrie de l'information est considérée comme le constat que chaque acteur sur le marché ne dispose pas des mêmes informations. Cette asymétrie d'information sur les marchés des capitaux est une autre justification de l'existence de l'intermédiaire financier et la théorie de l'agence explique le comportement des prêteurs et emprunteurs dans un tel contexte. Le principal (*prêteur-emprunteur*) réduit les coûts en confiant la gestion de ses intérêts à un agent au lieu qu'il prenne lui-même la décision. L'intermédiaire financier est l'agent des prêteurs et emprunteurs, il détient les informations et un savoir-faire. En transformant de l'information et des risques en liquidités la banque réduit les coûts de transaction. La banque est un intermédiaire financier qui est au cœur des systèmes de paiement et du financement des agents économiques. A l'occasion de ces financements, la banque crée de la monnaie.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> WILLIAMSON O E., (1998), « *L'économie des coûts de transaction* », *Problèmes Economiques*, pp.16-18.

<sup>5</sup> DEWATRIPONT M., TIROLE J., (1993), « *La réglementation prudentielle des banques* », Paris, éditions Payot Lausanne.

## **Chapitre I : Définitions et généralités sur la banque et les investissements**

---

Ces deux spécificités (*gestion de moyens de paiement et création monétaire*) distinguent les banques des autres intermédiaires financiers. En plus, la banque assure d'autres rôles que nous développons ci-après.

### **2.1. La collecte des ressources**

La collecte des ressources est indispensable pour le fonctionnement d'une banque, elle se fait grâce aux : dépôts des détenteurs de capitaux utilisés pour son propre compte en opérations de prêts aux emprunteurs ultimes, dépôts dans les comptes d'épargne avec rémunération, souscription de bon de caisse avec rémunération.

En mettant en relation des offreurs et des demandeurs de capitaux et cela à partir de deux processus : intermédiation bancaire (*c'est-à-dire la banque qui met en relation indirectement*) et désintermédiation bancaire (*la banque en met en relation sur des marchés de capitaux*).

### **2.2. L'octroi des crédits**

La loi N°86/12 de 19-08-1986, définit le crédit comme « *constitue une opération de crédit au sens de la présente loi, tout acte par lequel un établissement habilité à cet effet, mais au promet de mettre temporairement et à titre onéreux des fonds à la disposition d'une personne morale ou physique pour le compte de celle-ci un engagement par signature* ».

L'opération de crédit par décaissement se reconnaît à la réunion de trois éléments :

- Une avance à la monnaie ;
- Une rémunération de créditeur (*taux d'intérêt*) ;
- La restitution des fonds prêtés.

La banque octroi des crédits pour financer trois formes de dispositifs :

- Financement des entreprises ;
- Financement des ménages ;
- Financement des collectivités.

#### **2.2.1. Le financement des entreprises**

Avec les entreprises, l'activité bancaire a beaucoup évolué, de l'octroi simple de crédits vers des prestations précises tels que l'émission et placement de titres, conseil en matière d'ingénierie financière, financements structurés et la couverture des risques. En effet, les banques offrent une panoplie de crédits adaptée à chaque besoin qui sont classés en général en crédits d'exploitation, crédit d'investissement et finançant le commerce extérieur.

Les crédits d'exploitation eux-mêmes sont de différentes catégories : les crédits d'exploitation par caisse (*facilité de caisse, découvert, crédit relais, crédit de campagne, escompte commercial, avance sur marchandise, avance sur facture, avance sur titre, et avance*

## **Chapitre I : Définitions et généralités sur la banque et les investissements**

---

sur marché public) et les crédits d'exploitation par signature (*aval, crédit d'acceptation, cautions douanières, cautions fiscales et cautions sur marché public, et enfin, crédit documentaire*). Les crédits d'investissement sont soit à moyen terme (*entre deux et sept ans*) soit à long terme (*plus de sept ans*), et le leasing.

Quant aux crédits finançant le commerce extérieur (*crédit acheteur, crédit fournisseur, ou crédit documentaire qui est à la fois une technique de paiement et un moyen de financement*), ces produits sont généralement proposés par la banque à tout type d'entreprise grande, petite et moyenne (*PME*). En plus de ces produits, d'autres activités bancaires sont dédiées aux entreprises, à savoir les émissions et placements de titres ainsi que les services financiers spécialisés. Dans le premier cas, les banques jouent le rôle d'intermédiaire entre les entreprises et les marchés de capitaux, quant aux services financiers spécialisés, ce sont des services de haute valeur ajoutée nécessitant un haut niveau d'expertise technique, ils recouvrent les crédits, les financements exports complexes, et les produits de couvertures contre les risques de marché.

### **2.2.2. Le financement des ménages**

A l'instar des entreprises, les particuliers ont besoin de la banque qui leur offre trois principaux services : l'accès aux moyens de paiement, le financement des besoins de trésorerie (*les crédits à la consommation*) et des besoins d'investissement (*les crédits immobiliers*), et enfin, la gestion de l'épargne.

### **2.2.3. Le financement du secteur public**

La terminologie secteur public ne signifie pas les entreprises publiques, mais le secteur public au sens large : l'Etat, les collectivités locales et les organismes publics. Selon Jeffers et Pastré (2007)<sup>6</sup>, ce secteur utilise des services financiers différents de ceux des entreprises dont les quatre principaux sont : les services de gestion des flux, l'octroi de crédits directs, les services d'accès au marché (*émission de titres de créances*) et les contrats de partenariats public-privé (*délégations ou concessions de services publics*).

---

<sup>6</sup> PASTRE O., JEFFERS E., (2007), « Economie bancaire », Paris, édition Economica.

## Section02 : Définitions et typologie de l'investissement

L'action d'investir est fondatrice de l'activité économique, dans la mesure où il conditionne son développement futur et mobilise de nombreuses énergies en termes de temps, de compétences (*humains et financiers ...etc.*). Donc, il est nécessaire de connaître les différents concepts concernant l'investissement, tout en présentant la notion d'amortissement.

Afin de mieux expliquer cette notion d'investissement qui est capitale, non seulement, pour le développement et la croissance des entreprises mais aussi pour la création d'emplois, nous présentons les points relatifs à :

- La définition de l'investissement ;
- La typologie de l'investissement.

### 1. La définition de l'investissement

L'investissement est une notion qui a suscité beaucoup d'intérêt dans plusieurs domaines de la recherche théorique ou de la pratique professionnelle. Ceci explique bien l'existence de plusieurs définitions que ce soit sur le plan économique, comptable et financier.

#### 1.1. Définition économique de l'investissement

L'investissement est la réalisation ou l'acquisition d'un capital fixe, c'est-à-dire une accumulation de facteur physique, principalement de production et de commercialisation.

Ces actifs augmentent « *le potentiel économique* »\* de l'entreprise et contribuent à son fonctionnement sur plusieurs cycles de production successifs.

Ainsi, l'investissement consiste à renoncer à un gain immédiat afin d'attirer une satisfaction future suite aux avantages économiques que peut procurer cet investissement.

#### 1.2. Définition comptable de l'investissement

Les comptables distinguent l'investissement en ne retenant que « *des dépenses qui ont pour résultat l'entrée d'un nouvel élément destiné à rester durablement dans le patrimoine de l'entreprise* ». Dans le cadre de cette définition, le terme durable n'est pas défini. Dans la pratique, le plan comptable précise toutefois que certains biens de « *peu de valeur* » peuvent être considérés comme entièrement consommés dans l'exercice de leur mise en service et par conséquent comme une dépense courante et non comme un investissement. Les biens loués ou acquis dans le cadre d'un contrat de crédit-bail, de même que les biens enregistrés dans l'actif circulant ne seront donc pas considérés comme des investissements.

---

\***Potentiel économique** : est le pouvoir, la force ou tout simplement les ressources dont une entreprise dispose.

## Chapitre I : Définitions et généralités sur la banque et les investissements

---

Les comptables considèrent donc l'investissement comme un outil nécessaire pour l'entreprise et qui reste plus d'un an dans son patrimoine. Il existe selon les comptables trois types d'investissement à savoir :

- **L'investissement corporel** : tous les investissements qui disposent d'une existence physique (*les équipements, le matériel et l'outillage, le terrain etc.*). Cet investissement est classé dans le poste 21 dans le NSCF ;
- **L'investissement incorporel** : c'est l'ensemble des investissements qui n'ont pas d'existence physique (*logiciels, fonds de commerce, brevet etc.*). Celui-ci est intégré dans le poste 20 du NSCF ;
- **L'investissement financier** : c'est l'ensemble des actifs financiers et des prises de participations. L'investissement financier est inscrit dans le poste 27 du NSCF.

### 1.3. Définition financière de l'investissement

L'investissement est défini dans cette optique comme étant : «*L'échange d'une certitude, l'engagement des ressources contre une incertitude, la série des gains éventuels échelonnés dans le temps* ». <sup>7</sup>

Il découle de cette définition que la notion d'investissement dans le contexte financier consiste à affecter de l'argent à l'acquisition d'actif industriel ou financier, c'est le sacrifice dans l'immédiat des capitaux, dans le but d'obtenir une contrepartie sous forme d'une série de recettes étalées sur plusieurs périodes successives, le total de ces recettes devrait être supérieur au coût de l'investissement initial pour pouvoir récolter des gains.

Pour un financier donc, un investissement consiste en un engagement durable de capital réalisé en vue de dégager des flux financiers que l'on espère positifs dans le temps. <sup>8</sup>

L'investissement est une dépense de capital dont l'objectif est de réaliser des avantages économiques pour l'entreprise, c'est-à-dire tiré des profits par cette dépense.

## 2. Classification des investissements :

L'investissement et classifier comme suit :

### 2.1. Selon l'objectif

Un investissement est le moyen d'atteindre un objectif que l'on s'est fixé, celui-ci pouvant être accessible ou ambitieux, concernant le futur proche ou le long terme. Toute une palette d'objectifs est donc envisageable entre ces extrêmes et l'on peut procéder à une typologie des investissements en se fondant sur l'objet visé.

---

<sup>7</sup> FEKKAK, M « *Evaluation de la réalité et choix des investissements. In la minute du management* ». N°4 Juillet-sept 1997, P15.

<sup>8</sup> KOEHL, J, « les choix d'investissement », *Edition Dunod, France 2003.*

### **2.1.1. Investissement obligatoire**

Il s'agit d'un type d'investissement qui n'a pas de but lucratif, mais de servir l'intérêt public. En effet, ces investissements s'effectuent en dehors de l'activité normale de l'entreprise.

A ce niveau on distingue :

- Les obligations légales, par exemple l'épuration des eaux usées avant rejet à la rivière ;
- Les obligations sociales, par exemple création d'un restaurant collectif pour l'entreprise ;
- Nécessité matérielle : création des locaux administratifs.

### **2.1.2. Investissement de renouvellement**

Il désigne les projets dont l'objectif prioritaire est de permettre le renouvellement des équipements en place<sup>9</sup>. Ce sont les investissements les plus fréquents et les plus simples à réaliser, car il s'agit de remplacer un bien de production par un autre bien en raison du phénomène de l'usure. L'objet étant ici, le maintien du potentiel de l'entreprise.

### **2.1.3. Investissement de modernisation**

Il désigne des investissements réalisés pour réduire les coûts de production et d'améliorer les rendements. Ces projets peuvent prendre des formes très diverses : nouveaux équipements, nouveaux procédés de fabrication ou nouvelle organisation de production.

### **2.1.4. Investissement de rentabilité**

Il s'agit de procéder à un investissement pour faire face au problème de l'archivage, d'organisation du travail, en suivant l'évolution technologique.

### **2.1.5. Investissement de capacité**

Il s'agit de tout investissement ayant pour but d'augmenter et d'accroître, dans des proportions importantes la capacité de production de l'entreprise.

### **2.1.6. Investissement d'innovation ou de diversification**

Ce sont les investissements qui entraînent une modification plus profonde de la situation actuelle de l'entreprise. Ils permettent à l'entreprise d'accéder et de développer une ou plusieurs activités nouvelles, ils répondent à la volonté de se déployer sur de nouveaux marchés.

## **2.2. Selon la durée**

Selon la durée nous distinguons deux types d'investissements :

---

<sup>9</sup> KOEHL, J « *les choix d'investissement* », *Op.cit.*

## Chapitre I : Définitions et généralités sur la banque et les investissements

### 2.2.1. Les investissements à moyen terme

Ce sont les investissements dont la durée de vie varie entre 1 et 7 ans, elle concerne les équipements légers (*moyen de transport...*).

### 2.2.2. Les investissements à long terme

Ce sont « *les projets, dont la durée, est longue de 7 à 20ans* », la détermination de la durée de vie de ce type d'investissement est très difficile, car plus on s'éloigne dans le temps plus la prévision devient incertaine. Cette durée de vie concerne les investissements lourds.

### 2.3. Selon la nature

Quant à la distinction des différents investissements sur les biens et les services qui recouvre à son tour plusieurs secteurs d'activité tel que :

#### 2.3.1. L'industrie

Où on parle des mines, hydrocarbures, chimie, bois, ameublement, textile, imprimerie et autre industrie de transformation de matières premières.

#### 2.3.2. L'agriculture

Ici on parle de culture vivrière, culture industrielle, l'élevage, la pêche, la pisciculture et autre activité de production primaire agricole.

#### 2.3.3. Les services

Quant aux services les facteurs tels que transport seront mis en exergue, l'énergie, la télécommunication, l'hôtellerie et tourisme, la distribution, l'enseignement, la santé, la maintenance des équipements et toute autre activité relevant du tertiaire.

**Tableau N°01 : classification des investissements**

Classification des investissements	
<b>Selon l'objectif</b>	-investissement obligatoire ; -investissement de renouvellement ; -investissement de modernisation ; -investissement de rentabilité ; -investissement de capacité ; -investissement d'innovation.
<b>Selon la durée</b>	-investissement à moyen terme ; -investissement à long terme.
<b>Selon la nature</b>	- l'industrie ; -l'agriculture ; -les services.

Source :document Banking « *investissement* ».

### 3. Les caractéristiques de l'investissement

Quelle que soit sa nature quel que soit son objectif, chaque projet d'investissement peut-être caractérisé par les dépenses d'investissement :

#### 3.1. Les dépenses d'investissement

Le risque d'investissement : ces dépenses représentent le capital investi en une ou plusieurs fois suivant la nature et la durée de vie de l'investissement. Le capital investi est mesuré par les dépenses d'acquisition et de construction y compris les dépenses annexes d'étude préalables et d'essais ainsi que de tous les frais accessoires.

#### 3.2. Les recettes nettes (cash-flows nets)

Ce sont les excédents des recettes sur les dépenses qui peuvent être rattaché à un investissement. Nous entendons ici par cash-flow le solde des encaissements. Et des décaissement qui interviennent pendant l'exploitation de l'investissement en ignorant les remboursements en capital, les frais financiers et les dividendes ainsi que la déductibilité fiscale éventuelle de ces deux derniers éléments. Les cash-flow sont calculés à partir des bénéfices nets d'impôts et se calculent de la manière suivante :<sup>10</sup>

$$\text{Cash-flow} = \text{Résultat net} + \text{Dotation}$$

#### 3.3. La durée de vie d'un investissement

La durée de vie d'un investissement :

*« Est la période durant laquelle on peut en attendre des cash-flows nets, c'est un paramètre important pour les investissements dont la durée de vie est moyenne. Cette durée de vie économique peut être appréciée en fonction de l'usure (durée de vie technique) et de la nature de l'investissement qui peut être touché plus au moins rapidement par l'obsolescence. En revanche, pour les projets importants dont la durée de vie est longue, le choix de la période est plus délicat ».*<sup>11</sup>

#### 3.4. La valeur résiduelle

À l'issue de l'utilisation normale des investissements, certains ont encore une valeur résiduelle. La prévision de cette valeur dépend de la durée de vie du projet. A la fin de sa durée d'utilisation, le bien objet de l'investissement peut être cédé comme il est alors totalement amorti, le produit de la cession constitue une plus-value généralement inférieure au total des investissements pratiqués. Le produit de la cession net d'importance doit être ajouté au dernier cash-flow.

<sup>10</sup> Barrau.J «Gestion financière » Ed Dunod.(1991), paris.

<sup>11</sup> Conso.P: « Gestion financière » Ed Dunod(1985), paris, p423.

### 4. La typologie des investissements

Il existe plusieurs types d'investissements, chaque entreprise choisit l'investissement qui lui convient en fonction de ses besoins. On distingue l'investissement matériel qui est composé de sous investissements, et l'investissement immatériel qui contient aussi de multiples investissements.

À ce titre, la typologie de l'investissement est composée de deux grandes catégories que nous présentons ci-après :

- L'investissement matériel ;
- L'investissement immatériel.

#### 4.1. L'investissement matériel

L'investissement matériel concerne la production ou l'acquisition de biens de production durables. On peut distinguer trois formes d'investissement matériel en fonction de l'objectif de l'entreprise. On trouve à cet effet :

- L'investissement de remplacement ;
- L'investissement de productivité ;
- L'investissement de capacité.

##### 4.1.1. L'investissement de remplacement

Un investissement n'aboutit pas forcément à une augmentation du potentiel productif ; ainsi, l'investissement de remplacement correspond à la notion économique d'amortissement. Il permet de remplacer le capital devenu obsolète.

C'est l'acquisition de biens de production qui sont les mêmes que les anciens. L'objectif est de remplacer les biens usés ou obsolètes. L'entreprise effectue dans ce cas, un investissement de remplacement (*ou de renouvellement*).

##### 4.1.2. L'investissement de productivité

Si l'entreprise veut améliorer sa productivité (*qui est son efficacité mesurée par le rapport entre la production obtenue et les facteurs de production mis en œuvre pour l'obtenir*), on dira qu'elle effectue un investissement de productivité ou de modernisation.<sup>12</sup>

##### 4.1.3. L'investissement de capacité

C'est l'achat de nouvelles machines qui permettent aux entreprises d'augmenter leur volume de production.

---

<sup>12</sup> BOLUSSET, C : « *L'investissement* », Breal, 2007.

Un investissement de capacité a pour but principal d'augmenter la production .Ceci consiste en un accroissement du capital technique disponible (*machines, véhicules etc.*)

Pour produire que ce soit un produit déjà existant, il s'agit d'une expansion qualitative, ou bien d'un nouveau produit ou on s'agit d'une expansion qualitative.

### 4.2. L'investissement immatériel

L'investissement immatériel peut être défini comme *«toute dépense destinée à produire des effets pendant plus d'un an et ne se concrétisant pas sous la forme d'un bien physique»*.<sup>13</sup>

Il existe cinq (4) types d'investissement immatériels :

- La Recherche-Développement et innovation ;
- Les dépenses de formation ;
- Les achats de logiciels ;
- Les actions commerciales.

#### 4.2.1. La Recherche-Développement et innovation

L'investissement dans le domaine de la Recherche-Développement et innovation cerne l'ensemble des travaux effectués par l'entreprise dont le but d'accroître les connaissances scientifiques et techniques de la richesse humaine dont elle dispose. L'entreprise utilise aussi les résultats aboutis pour apporter des modifications aux produits ou créer de nouveaux produits.

#### 4.2.2. Les dépenses de formation

L'entreprise a besoin d'un personnel formé .Ceci explique les dépenses engagées dans le recrutement, la formation, l'intégration et le perfectionnement des ressources humains.

L'objectif est d'assurer la maîtrise des tâches et répondre par conséquent, aux besoins de l'entreprise en ressources humaines compétentes.

#### 4.2.3. Les achats de logiciels

Un logiciel de gestion des achats vous permettra de créer et mettre à jour une base de données dans laquelle sera consigné tout ce qui se rapporte au service achat de votre entreprise. Comme dans tous les domaines, les entreprises sont tenues d'informatiser leurs informations en utilisant des matériels et des logiciels informatiques.

Les entreprises sont tenues de faire un gros effort d'investissement non seulement en matériel informatique mais aussi en logiciels afin de suivre le mouvement toujours rapide des modifications liées aux applications informatique.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> BOLUSSET,C *« l'investissement »*, , Op.cit., p.16.

<sup>14</sup>Idem.

### 4.2.4 .Les actions commerciales

Une action commerciale est une technique mise en place par un commerçant pour augmenter ses ventes. Une action commerciale peut s'adresser soit à des prospects, c'est-à-dire des personnes qui ne sont pas encore clientes, soit à des clients.

Les objectifs des actions commerciales sont de différentes natures, et une action commerciale peut suivre plusieurs objectifs à la fois.

Il peut s'agir de faire connaître l'entreprise et le nom de l'enseigne, de faire connaître un produit en particulier, d'augmenter le taux de notoriété, d'augmenter le taux de transformation, d'augmenter le montant du panier moyen du client, d'augmenter le nombre de clients ou encore de fidéliser les clients.

Les actions commerciales comportent, entre autres, les actions de publicité-marketing. L'action commerciale rassemble toutes les dépenses liées à la politique de vente.

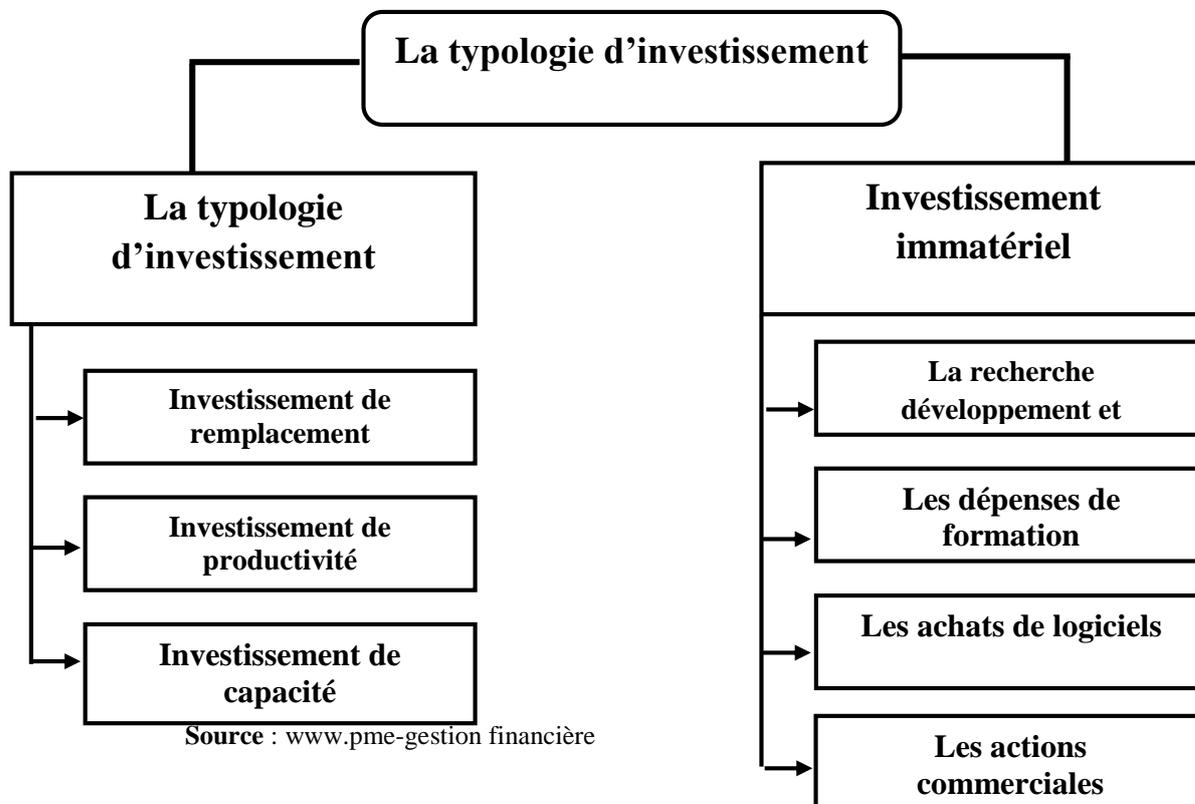
Selon C.BOLUSSET (2007), « *Il s'agit des dépenses qui permettent à l'entreprise de renforcer son potentiel commercial* » grâce à :

- *Des études de marche ;*
- *L'anticipation des besoins ;*
- *Des actions de communication et de promotion ;*
- *L'implantation commerciale* ». <sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> BOLUSSET, C« *l'investissement* »Op.cit., p.p.18-19.

Figure02 : Typologie de l'investissement



### Section03 : Moyens d financement des investissements

A sa création, l'entreprise doit se procurer un ensemble de biens destinés à rester dans la firme pour plusieurs années. Il en va de même chaque année, l'entreprise devant réaliser des investissements de nature variée correspondant à des objectifs multiples en vue d'assurer sa survie (*par le renouvellement et l'adaptation de ses matériels*) et son développement (*par l'accroissement de ses installations*).

L'entreprise peut financer ses investissements par ses propres ressources (*fonds propres*) dite financement interne ou par des ressources extérieures (*ressources étrangères*) dite financement externe.

#### 1. Financement interne des investissements

Le financement interne consiste à une entreprise, la réalisation de ses projets par ses propres fonds et ressources sans faire appel à des dispositifs externes de l'entité tels que les banques ou les marchés financiers. Il existe trois moyens de financement interne.<sup>16</sup>

<sup>16</sup>CHARLES, A « le financement des entreprises » 2<sup>ème</sup> édition (2001).

### 1.1. L'autofinancement

C'est la forme préférée de financement des entreprises, en effet, c'est la plus facile à mettre en œuvre car il n'y a pas à obtenir l'accord des personnes extérieures à l'entreprise et qu'elle n'entraîne pas de frais. Toutes les entreprises l'utilisent y compris les plus grandes.

L'autofinancement est le financement des investissements par les moyens propres de l'entreprise, c'est la ressource qui provient de l'activité de l'entreprise et conservée par elle. L'autofinancement a pour avantage d'assurer à l'entreprise son indépendance.

**Autofinancement=Caf-Dividendes**

Ressource interne disponible après rémunération des associés.

### 1.2. L'augmentation de capital par les actionnaires déjà existants

Une augmentation de capital d'une entreprise, consiste à faire croître le capital social de cette entreprise, en créant de nouvelles actions achetées par des actionnaires déjà existants, au besoin en incorporant dans le capital social la partie des profits qui avait été mise en réserve car n'ayant pas été distribuée (*les actions ne sont pas nécessairement cotées en bourse*).

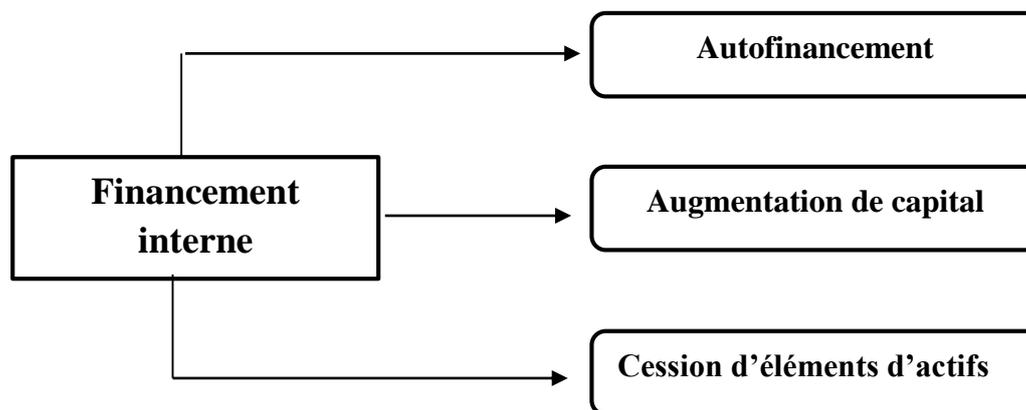
Ce mode de financement est plus rare car il est plus difficile de trouver de nouveaux apporteurs de fonds que de puiser dans ses propres ressources. (*Capital risque : pour des PME en forte croissance grâce à des innovations technologiques*).

### 1.3. Les cessions d'éléments d'actifs

La cession est une opération économique et financière, qui consiste à céder des actifs (*immobilisés ou circulants*) à une autre entreprise. Particulièrement sollicitée en période de difficultés économiques, cela permet au cédant de faire face à un besoin de liquidité les biens inscrits à l'actif du bilan sont affectés de manière durable à l'activité de l'entreprise sont considérés comme immobilisés.

Les cessions d'éléments d'actifs peuvent résulter d'un renouvellement normal des immobilisations, de la nécessité d'utiliser ce procédé pour obtenir des capitaux, ou de la mise en œuvre d'une stratégie de recentrage (*cédant des participations ou filiales marginales par rapport aux métiers dominants qu'elle exerce*).

Figure03 : Typologie de finance interne de l'entreprise



Source : Redor, E « *financement des entreprises* ».

### 2. Financement externes des investissements

Les fonds propres sont le plus souvent, insuffisants pour financer la totalité des investissements. L'entreprise doit donc recourir à des sources de financement externe.

En cas de besoin de financement, la plupart des entreprises (*moyennes et petites*) n'ont pas d'autres choix que le recours au crédit bancaire en faisant appel à un intermédiaire financier : on parle alors de financement indirect ou financement intermédiaire. Les grandes entreprises quant à elles peuvent également s'adresser aux marchés des capitaux : on parle alors de financement externe direct.

#### 2.1. Financement externe direct

Le premier mode de financement est appelé « *direct* » ou « *désintermède* », dans la mesure où les titres émis par les agents à besoin de financement sont directement achetés sur le marché financier par les agents qui ont des capacités de financement.

Les entreprises qui recourent au financement par appel au marché émettent des titres qui sont achetés par les agents ayant une capacité de financement. Ce financement est qualifié de direct, car les titres émis par les demandeurs de capitaux sont directement achetés par les offreurs de capitaux.

Le marché financier est le marché des capitaux à long terme. Il est constitué de deux compartiments :

- **Le marché primaire** : sur lequel les agents à besoin de financement émettent des titres ;
- **Le marché secondaire** : sur lequel se négocient les titres déjà émis. Le marché secondaire ne contribue pas directement au financement des agents qui ont émis les titres, mais il est

le complément indispensable du marché primaire puisqu'il permet aux apporteurs de capitaux de revendre facilement leurs titres.

Les entreprises émettent deux types de titres sur le marché financier à savoir :

### 2.1.1. Emission d'action

L'action est un titre de propriété de l'entreprise car elle présente une partie, une fraction du capital de l'entreprise. Elle permet de percevoir des intérêts qu'on appelle des dividendes et qui représentent un pourcentage des bénéfices de l'entreprise. Son cours dépend de l'offre et de la demande de cette action : plus elle rapporte des dividendes plus les investisseurs vont vouloir en acheter, plus cela va faire augmenter le prix de l'action. Mais cet investissement est peu sûr car les dividendes et les cours de l'action peuvent baisser.

### 2.1.2. Emission d'obligation

L'obligation est un simple titre de créance provenant d'un emprunt à long terme réalisé par une société non financière, une institution financière ou une administration publique. Elles peuvent être à taux fixe ou à taux variable et d'une durée de 7 à 15 ans généralement. Ces nouveaux titres sont disponibles auprès des banques et des établissements financiers et directement vendus par eux. On distingue trois formes d'obligations qui peuvent être émises sur un marché financier à savoir :

- Les obligations à plus de 5 ans émises par l'entreprise ;
- Les emprunts de collectivités publiques ;
- Les bons du trésor.

En cas d'obligation, la somme investie au départ ne peut pas varier (*sauf en cas d'inflation*), par contre le taux d'intérêt qu'elle rapporte est variable.

**Remarque :** les agents qui échangent sur les marchés des capitaux sont les banques, les entreprises, l'Etat et les ménages par contre ne peuvent échanger que sur les marchés financiers.

### 2.2. Financement externe indirect

La couverture de besoin de financement peut s'opérer, soit par un emprunt auprès d'une banque soit par appel direct aux agents ayant des capacités de financement. Le premier mode de financement qu'on vient de citer se qualifie de financement externe indirect ou dit «*économie d'endettement*» qui se caractérise principalement par crédits bancaires, dans la mesure où il ne fait pas directement appel aux investisseurs. Il utilise les services d'un intermédiaire financier qui est le crédit.

### 2.2.1. Notion de crédit

Le mot crédit vient du verbe latin «*crédere* », qui signifie « *croire, faire confiance* ». Et effectivement, celui qui consent un crédit « *croit* » en celui qui le reçoit. En d'autres termes, le créancier fait confiance à son débiteur.

Le crédit est défini comme étant

*« ...tout acte à titre onéreux par lequel une personne met ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne ou prend, dans l'intérêt de celle-ci, un engagement par signature tel qu'un aval, un cautionnement ou une garantie. Sont assimilées à des opérations du crédit, les opérations de location assorties d'options d'achat notamment, le crédit-bail ».*<sup>17</sup>

D'une façon générale, le crédit résulte de la combinaison de trois caractéristiques : Le temps ou le délai pendant lequel le bénéficiaire dispose des fonds prêtés, la confiance faite par le créancier au débiteur, la promesse de restitution des fonds prêtés.

La première caractéristique du crédit est la notion du temps, c'est-à-dire l'incertitude. Ainsi, il est possible qu'une société ne révèle aucun risque de défaillance au moment de l'octroi d'un crédit moyen ou long terme, mais ce dernier peut se révéler dans l'avenir.

La deuxième caractéristique du crédit est la confiance entre créanciers et débiteurs et se renforce grâce à la parfaite connaissance qu'elle acquière mutuellement les unes et les autres.

La troisième caractéristique du crédit est la promesse de restitution des fonds prêtés. Les risques inhérents à ce point découlent des deux points précédents. Si, une évolution défavorable se produit dans le temps ou que le débiteur ne respecte pas la confiance du créancier, le risque de non remboursement peut se réaliser.

Généralement, une opération du crédit considérée, du point de vue du prêteur, est une opération risquée qui suppose du crédit totalement exempt de risque, quelles que soient les garanties dont il est assorti. Le risque est, pratiquement, inespérable du crédit.

### 2.2.2. Typologie des crédits bancaires

Les opérations d'investissement dans les entreprises engendrent des besoins, en matière de financement. Pour satisfaire ces besoins, les banques commercialisent plusieurs types de crédits à savoir le crédit à moyen terme et le crédit à long terme.

Parmi les crédits à moyen et long terme, le crédit d'investissement classique et le crédit-bail ou le leasing sont considérés comme un des modes de financement à moyen et à long termes. Le crédit à moyen terme est un crédit qui s'étale sur une durée de cinq (5) à sept (7) an, il est octroyé pour :

---

<sup>17</sup>Voir article 68 de l'ordonnance n° 03-11 du 26/08/2003 relative à la monnaie et au crédit.

- L'acquisition d'équipements de production ;
- Le financement de la constitution ;
- La mobilisation de créances provenant des ventes à l'étranger.

Quant au crédit à long terme, celui-ci est défini par S.Boumendjel (2003) comme un crédit qui excède cinq à sept ans suivant les besoins à financer. Il est consenti contre des garanties hypothécaires, des cautions ou des nantissements.<sup>18</sup>

Notre objectif dans ce point est de présenter les moyens utilisés pour financer les besoins d'investissement.

- Le crédit d'investissement classique ;
- Le crédit-bail ;
- Le crédit spécifique.

### 2.2.2.1. Le crédit d'investissement classique

Le crédit d'investissement classique est utilisé pour le financement des acquisitions de nouveaux biens d'investissement c'est-à-dire des biens qui réalisent des avantages économiques pour l'entreprise. Ce crédit est étalé sur une durée de moyen et long termes. Il est commercialisé en Algérie à partir de la réforme sur la monnaie et le crédit de 1990.

En théorie, selon J.Forget (2005),

*« La durée doit être ajustée à la durée de l'actif financé. Afin de partager les risques de l'investissement, il est normal que l'immobilisation ne soit pas intégralement financée par le crédit bancaire, la part autofinancée par l'entreprise peut aller jusqu'à la moitié de la valeur de l'actif ».*<sup>19</sup>

### 2.2.2.2. Le crédit-bail

Le leasing est une technique de financement des investissements qui recouvre différentes réalités. Que nous allons aborder dans le prochain chapitre.

### 2.2.2.3. Le crédit spécifique

Différentes formes de crédit d'investissement en Algérie ce sont des crédits sous forme de crédits triangulaires, l'objectif de ce genre de crédit est le financement des projets de création d'activité en faveur des jeunes promoteurs en vue d'assurer la vie économique, sociale et la réhabilitation des institutions financières dans leurs missions d'intermédiation financière.

Le Président de la République a mis en place des mécanismes spécifiques (*ANGEM*) pour promouvoir l'esprit d'entrepreneuriat chez les jeunes, les encourager à se lancer dans la

---

<sup>18</sup> BOUMENDJEL, S « bréviaire économique de l'étudiant et du chercheur », Mai 2003.

<sup>19</sup>FORGET, J « financement et rentabilité des investissements », Ed. D'organisation, Paris, p.107.

## Chapitre I : Définitions et généralités sur la banque et les investissements

création de micro entreprises et les faire participer activement à l'essor économique et social de la Nation.

Ces dispositifs publics d'appui à la création d'activités sont gérés par deux organismes, à savoir (ANSEJ) pour les jeunes porteurs de projets âgés de 19 à 35 ans (*40 ans quand le projet crée plus de 03 emplois*) et par (CNAC) pour les chômeurs promoteurs âgés de 30 à 50 ans.

### ▪ **Crédit de l'ANSEJ**

Cette formule exige de jeune promoteur de verser un apport personnel qui reste élevé sachant que le montant de SMIG algérienne est de 18000 au qu'il s'ajoute le prêt sans intérêt de L'ANSEJ, et un crédit bancaire que le promoteur n'a plus l'inconvénient des démarches longues fatigant auprès de la banque depuis 2008; car l'ANSEJ s'occupe de le reprise dans le CLEF auprès des représentants des banques, ils financent 99% des projets de l'antenne mais après 2010 elle finance tous les projets car les banques ne peuvent pas rejeter un projet que l'ANSEJ a accordé une attestation d'éligibilité.

Ce type de financement est structuré sur deux niveaux :

- **Niveau 1:** Le montant d'investissement jusqu'à 5 000 000DA

**Tableau N° 02: Niveau 01 de financement triangulaire ANSEJ**

Montant de L'investissement	Prêt non rémunéré (ANSEJ)	Apport Personnel	Crédit bancaire
5.000.000 DA	29%	1 %	70%

Source : Document fournit par ANGEM

- **Niveau 2 :** Le montant d'investissement est de 5 000 000 DA à 10 000 000 DA

**Tableau N°03 : Niveau 02 de financement triangulaire**

Montant de L'investissement	Prêt non rémunéré (ANSEJ)	Apport Personnel	Crédit bancaire
5.000.000 à 10.000.000 DA	28%	2%	70%

Source : document fournit par ANGEM

### ▪ **Crédit CNAC**

LA CNAC est un organisme créée par le gouvernement afin d'aider les chômeurs de 30 à 50 ans pour la création d'un projet qui va permettre de lutter contre le chômage en facilitant le processus de création d'entreprise.

## Chapitre I : Définitions et généralités sur la banque et les investissements

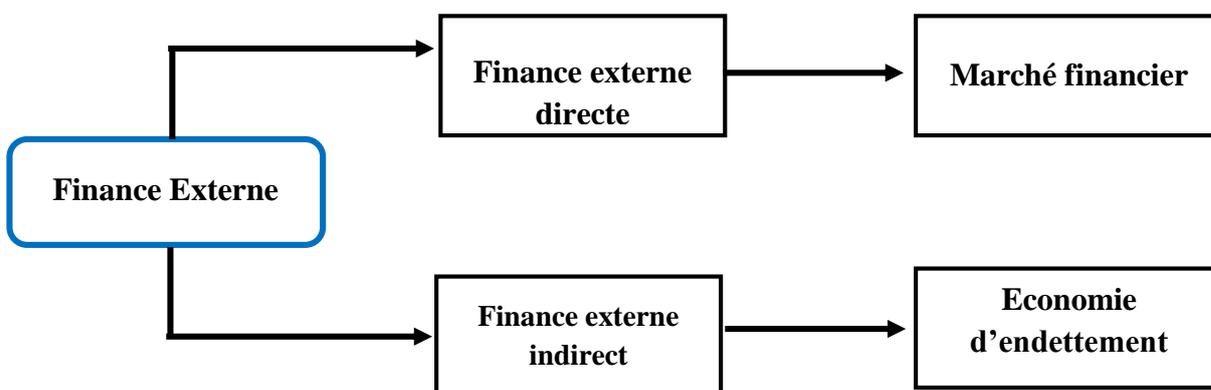
La CNAC finance les projets de créations d'entreprises par un mode de financement unique qui est le financement triangulaire ; celui-ci recouvre la plus grande partie de l'acquisition de matériel neuf.

Tableau N°04 : Récapitulatif de mode de financement de la CNAC

Financement Triangulaire	Prêt non Rémunéré (CNAC)	Apport Personnel	Crédit Bancaire
Niveau1 : $\geq 5$ million DA	1%	28%	70%
Niveau 2: $< 5$ million DA et $\geq 10$ million DA	2%	29%	70%

Source : document fournit par la CNAC.

Figure04 : Typologie de finance externe de l'entreprise



Source : Redor,E, « financement des entreprises ».

### 2.2.3. Les différents risques de crédit

Pour Mathieu : faire crédit signifie « Croire en un projet, croire en une personne, croire en un avenir économique qui permettra la réalisation du projet envisagé. Mais croire, c'est précisément risquer de se tromper sur un projet, une personne, une anticipation, voir les trois à la fois ». <sup>20</sup>

Le risque est indissociable du crédit, le risque persiste et devient le principal souci du banquier bailleur de fonds. A cet effet, et à défaut donc d'un risque nul, le banquier cherchera à le réduire au maximum et le rendre par conséquent plus ou moins inexistant.

<sup>20</sup> MATHIEU, M(1995) « l'exploitant bancaire et le risque crédit » Ed. Banque Editeur, Paris.

En effet, le risque relatif au demandeur de crédit se présente sous plusieurs facettes que le banquier devra identifier, cerner, analyser et gérer dans le but de s'en prémunir.

Afin d'éclaircir cette situation qui semble contrarier le banquier, nous avons décidé de procéder à l'identification des différents types de risques liés à l'opération de crédit.

Le métier du banquier est indissociable des risques. Il est censé les connaître, les maîtriser et donc les gérer avec prudence et professionnalisme.

Les risques inhérents aux opérations de crédit peuvent revêtir plusieurs formes :

- Le risque de non remboursement ;
- Le risque de change ;
- Le risque de taux d'intérêt ;
- Le risque de liquidité ;
- Le risque de solvabilité.

### **2.2.3.1. Le risque de non remboursement (ou de contrepartie)**

Il s'agit d'un risque inhérent à l'activité de l'intermédiation et qui correspond à la défaillance de la contrepartie sur laquelle une créance ou un engagement est détenu. De ce fait, la banque subit une double perte : en capital qui représente la créance non remboursée et en revenu qui constitue les intérêts non perçus.

### **2.2.3.2. Le risque de change**

Le risque de change est lié à des crédits destinés au financement des équipements ou des matières premières importés. Il peut se définir comme « *l'éventualité, pour une banque devoir sa rentabilité affectée par une variation défavorable des cours des devises* ». Alors, le risque de change provient de l'évolution du cours de la devise par rapport à la monnaie nationale : à une hausse de cours correspond à un profit de change, à une baisse une perte.

Ainsi, la banque aura à régler des fonds supplémentaires surgis de l'évolution du cours de la devise. Le risque de change engendre un problème dans l'estimation des coûts d'une transaction effectuée avec l'étranger, ce qui fausse ainsi le calcul de la rentabilité.

### **2.2.3.3. Le risque de taux d'intérêt**

Le risque de taux d'intérêt « *Représente pour un établissement financier, l'éventualité de voir sa rentabilité affectée par les fluctuations des taux d'intérêt. Il peut s'appréhender différemment selon qu'il menace la marge de transformation (les résultats courants) ou la valeur patrimoniale. Mais dans les deux cas, le risque obère les fonds propres* »<sup>21</sup>. Le risque de taux est la situation où le prêteur ou l'emprunteur est soumis à une variation du taux d'intérêt.

---

<sup>21</sup> DUBERNET, M « *Gestion actif-passif et tarification des services bancaires* », (2000) Ed Economica, Paris.

Pour le banquier, en tant que prêteur, le risque de plus ou moins persiste dans les deux cas. Si le taux d'intérêt augmente, le client qui a emprunté des auras de frais financiers supplémentaires à supporter, ce qui va diminuer le résultat de son activité et donc la diminution de ses capacités de remboursement, surtout si le client a contracté des emprunts dans d'autres banques.

Dans le deuxième cas, si le taux d'intérêt diminue, cela implique une rémunération moins importante que celle souhaitée par le banquier. Pour y échapper, le banquier anticipe sur l'évolution du marché, leurs emplois à leurs ressources en taux et en durée, mais également en fonction des conditions dont ils sont assortis (*taux fixes, taux variables*). Le risque de taux est un risque omniprésent dans les bilans des banques, car la quasi-totalité de leurs encours engendre des revenus et des charges qui sont à plus au moins long terme indexé sur des taux de marché. Or les taux de marché sont instables, et cette instabilité se répercute sur le résultat.

#### 2.2.3.4. Le risque juridique

Le risque juridique intervient, lorsque la banque interrompt le concours d'un de ses clients pour des raisons quelconques. Ainsi, le bénéficiaire concerné peut mener une action en justice en réclamant des engagements de la banque, surtout si celui-ci n'a pas prévenu le client de cette interruption. Comme il peut aussi survenir de la confiance qu'inspire le crédit entre le client et ses créanciers qui voient en l'engagement de la banque une assurance de solvabilité. En cas de défaillance du client, ceux-ci peuvent se retourner contre la banque.

#### 2.2.3.5. Le risque d'immobilisation

L'origine de ce risque est due au non remboursement des échéances à la date prévue par les emprunteurs. De plus, l'acte de transformation des ressources à vue (*dépôts*) par le banquier en emplois à terme (*crédits*) génère des risques d'immobilisations des fonds qui mettent la situation de trésorerie en difficulté.<sup>22</sup>

Donc on peut dire que ce risque apparait à partir de l'incapacité de la banque de transformer sous forme de liquidité son portefeuille de créances en vue d'assurer son équilibre de trésorerie et faire face aux demandes de retraits de fonds de ses déposants et aux demandes de financement de sa clientèle.<sup>23</sup>

Dans ce cas, la banque se retrouve forcée de recourir au marché interbancaire moyennant le paiement d'un intérêt plus fort. Sinon, le recours au découvert de la banque centrale à un taux

---

<sup>22</sup> CALVET,H: « *Méthodologie de l'analyse financière des établissements de crédit* », (2002) 2<sup>ème</sup> Ed; Economica, Paris .

<sup>23</sup>TAHAR.H.S :« *Les risques de l'entreprise et de la banque* », (2007) Edition Dahlab, Alger.

très élevé dit -taux d'enfer- ; ce qui alourdit le compte de résultat et aggrave la situation de la banque.

### 2.2.4. Moyens de prévention contre les risques

Pour maîtriser le risque de crédit la banque doit adopter une stratégie efficace de collecte des ressources à vue liées à une politique cohérente de distribution des crédits avec une exigence de moyens de prévention contre les différents risques.

Pour les crédits bancaires aux entreprises, les études de dossiers sont d'avantage approfondies, les montants en jeu étant supérieurs et les informations plus nombreuses.

On retiendra trois méthodes complémentaires de prévention de risque (*à ne pas confondre avec les techniques de couverture de risque : hypothèques, assurance. Etc.*)

#### ▪ **Connaissance de la santé financière de l'entreprise**

Le scoring des entreprises est un prolongement statistique des analyses financières puisque les éléments de score sont généralement des ratios. Il s'agit d'une aide à la décision valable pour une clientèle de PME, parfois de sociétés importantes. Toutefois, l'utilité de scoring diminue lorsque la taille de groupe permet d'autres moyens plus adaptés (*rating des agences de notation, modèles établis à partir des cotations sur les marchés...*).

Les diverses méthodes ne sont pas toujours comparables entre elles, ne serait-ce qu'en raison de prévisions différentes.

Le crédit inter entreprises s'appuie également sur l'analyse financière mais aussi sur le scoring lorsque les clients sont très nombreux et qu'un traitement de masse devient une aide précieuse.

#### ▪ **Estimation de la capacité de l'entreprise clientèle à faire face à ses engagements**

A l'instar de la prévention de risque « particuliers » celle de risque corporate s'appuie sur la détermination de LIMITES : il n'est dans l'intérêt de personne que l'emprunteur soit asphyxié par des crédits trop élevés au regard de ses capacités de remboursement.

#### ▪ **Mutualisation de risque**

Le risque mutualisé représente une mutualisation des risques individuels dans le langage prudentiel et assurantiel, il s'agit d'une réunion ou association de moyens par un ensemble ou une communauté de personnes pour réduire un risque

La banque mutualise ses risques grâce à son portefeuille diversifié de clients et de produits, et/ou en recourant aux produits dérivés.

### **Conclusion**

Chaque entreprise a le choix, d'opter pour un investissement qui lui convient, toute en faisant référence à la nature de son activité et de sa stratégie de développement de l'entreprise.

Pour un type d'investissement l'entreprise dispose de deux types de financement qui renforcent le financement interne. Ces deux types sont relatifs au crédit classique et au crédit-bail. Chaque type de crédit a ses caractéristiques et l'entreprise choisira le mieux pour ses projets.

Le crédit d'investissement classique est le crédit le plus ancien en Algérie, à l'inverse du crédit-bail qui est introduit à partir de 1996 et qui n'est pas met en application qu'après les réformes qui ont été lancées par conséquent, intégrées dans le code de commerce.

Le banquier, dans le cadre de son obligation de conseil, devra orienter le client vers le type de crédits répondant au mieux aux besoins constatés.

Afin de cerner ces besoins, le banquier devra connaître au mieux son client et lui dresser un diagnostic économique et financier. Le travail réalisé le renseignera sur la possibilité ou non de faire bénéficier l'entreprise d'une aide financière.

### Introduction

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

Mode de financement devenu classique, le leasing est aujourd'hui couramment adopté par de nombreuses entreprises. Les raisons de ce développement spectaculaire tiennent en peu de mots : le leasing est un des rares produits financiers où toutes les parties trouvent un avantage, qu'il soit fiscal, comptable ou financier, pour n'en mentionner que les principaux.<sup>1</sup>

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

La première est liée au coût des matériels concernés. Nombre d'entreprises ne pouvaient autofinancer de tels investissements, ne fut-ce que pour la partie du prix non couverte par les emprunts bancaires. En outre, par manque de ressources, il leur était souvent difficile de régler un acompte à la commande. Le leasing apportait alors une solution à ces problèmes puisque le bailleur, en contrepartie du droit de propriété sur le matériel, en finançait l'intégralité.

La seconde est liée à l'obsolescence rapide des matériels dits de « *haut technologie* ». Pour cette raison de plus en plus d'utilisateurs préfèrent en effet, louer les équipements dont ils ont besoin, plutôt que de les acheter. L'acquisition d'un matériel oblige fréquemment l'entreprise à le conserver pendant toute la durée de son amortissement fiscal. Le leasing laisse alors une plus grande flexibilité aux utilisateurs dans le choix des matériels car il leur permet d'adapter leur parc de machines à leurs propres besoins ou à l'obsolescence technologique.

Il convient donc, dans ce deuxième chapitre de se consacrer à une étude descriptive du crédit-bail tout en abordant son historique et sa définition, sa typologie et son cadre réglementaire en Algérie par la suite, nous présentons une comparaison entre le crédit-bail et le crédit classique.

---

<sup>1</sup> PHILIPPOSIAN, P « *le crédit-bail et le leasing* », 1998, Paris.

### Section 01 : L'origine et l'histoire du crédit-bail

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

L'origine du crédit-bail est la location et on prête cette idée originale à la première dynastie Thinite en Egypte quelques 3000 ans avant J-C. Lors d'une fouille pratiquée par les archéologues dans l'ancienne cité Etat sumérienne de Our en basse Mésopotamie (*sud de l'Irak*), on a trouvé la 1<sup>ère</sup> preuve matérielle d'une opération de location qui remonte à plus de 2000 ans avant J-C. A cette époque, on prêtait aux fermiers du bétail et des outils agricoles en échange d'un prix fixe.

Par contre, l'origine juridique de la location est attribuée au fameux code de HAMMORABI au début du 18<sup>ème</sup> siècle avant J-C. Il s'est consacré à sa légalité, vue la fréquente utilisation de cette formule à cette époque déjà.

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

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

La première application de leasing à des fins de financement semble être réalisée en 1936 par la chaîne de supermarché californienne "Safeway stores" sous forme de "sale and leaseback" francisé en cession bail. Après avoir acquis un terrain pour construire un supermarché, cette chaîne vendit l'immeuble à un groupe d'investisseurs privés qui le lui rétrocédait immédiatement en lease (*location*) pour une longue durée.

La première société de leasing à voir le jour aux Etats-Unis, en Californie, en 1952, est la « *United states leasing corporation* ». Elle finançait l'acquisition d'équipements de

production par les entreprises disposant des infrastructures nécessaires et d'une capacité d'autofinancement.

### 1. Définitions de leasing

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

#### 1.1. Selon la norme 17 IASC

*« Le leasing ou la location financière est un contrat ayant pour effet de transférer substantiellement au preneur des avantages et les risques inhérents à la propriété d'un bien que la propriété soit ou non finalement transférée. ».*

#### 1.2. Selon le dictionnaire d'économie et de sciences sociales

*« Le leasing est un contrat par lequel une société spécialisée, loue à une entreprise cliente un bien d'équipement mobilier ou immobilier, ce contrat est nécessairement assorti d'une promesse de vente du bien loué. C'est donc la société de crédit-bail qui doit financer l'achat du bien d'équipement, l'entreprise qui l'utilise paie un loyer au terme de la période de location, elle a la possibilité (mais non l'obligation de l'acheter). Cette technique parfois appelée « leasing » doit pas être confondue avec la location-vente « obligation d'achat à la fin du contrat ».*

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

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

La formule se distingue principalement par le fait que le droit de propriété détenu par la société de leasing est dissocié du droit d'usage économique du bien loué détenu par le preneur.

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

---

<sup>2</sup> JEAN- FRANCOIS, G « les clés de leasing », Edition d'organisation, janvier 2004.

### 1.3. Selon le droit Anglo-saxon

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

### 1.4 .Selon le droit français

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

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

Sur le plan juridique, la propriété revient à la société du crédit-bail et les biens objet du contrat doivent être à usage professionnel. Aussi, l'option d'achat est une promesse de vente unilatérale faite au plus tard en fin de bail.

### 1.5. Selon le droit musulman

El Idjar est un mode de financement conforme à la chari'a Islamique. Sachant que cette dernière interdit les intérêts perçus sur la mise à disposition des fonds, les produits perçus par cette opération sont considérés comme un loyer perçu sur la mise à disposition d'un bien financé par les mêmes fonds. Ces loyers sont autorisés par la chari'a. Ce mode de financement est ainsi basé sur un bail donnant lieu au paiement des loyers et non pas à des échéances de crédit, ce qui fait qu'il est bien accueilli par les pays musulmans.

Le leasing est un contrat complexe où se combinent, une opération de crédit, une opération de location, une opération de vente et des services annexes. Mais ce n'est ni une vente à crédit, ni un prêt d'argent différencions le leasing du :

#### ▪ **Contrat de location**

Le contrat de leasing qui utilise et combine la technique du contrat de louage ne saurait globalement s'assimiler au contrat classique de louage de biens. Ce n'est pas un simple louage assorti de prestations de services. Le louage est l'une des principales composantes de cette convention complexe mais son intégration dans un ensemble de lois fait perdre son individualité juridique.

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

Un autre trait distinctif de la location ordinaire et du leasing est la spécialisation de cette dernière convention. Le matériel loué, doit avoir été spécialement acheté pour être confié à des preneurs. Cette condition ne se retrouve pas dans la location ordinaire.

On ajoutera que le contrat de leasing doit comporter une promesse de vente. Au demeurant, ce type de contrat ne vise pas essentiellement à procurer au preneur la jouissance de bien qu'à procurer une sûreté et à « attendre » ultérieurement du transfert de propriété du bien au dit preneur.

### ▪ Contrat de location-vente

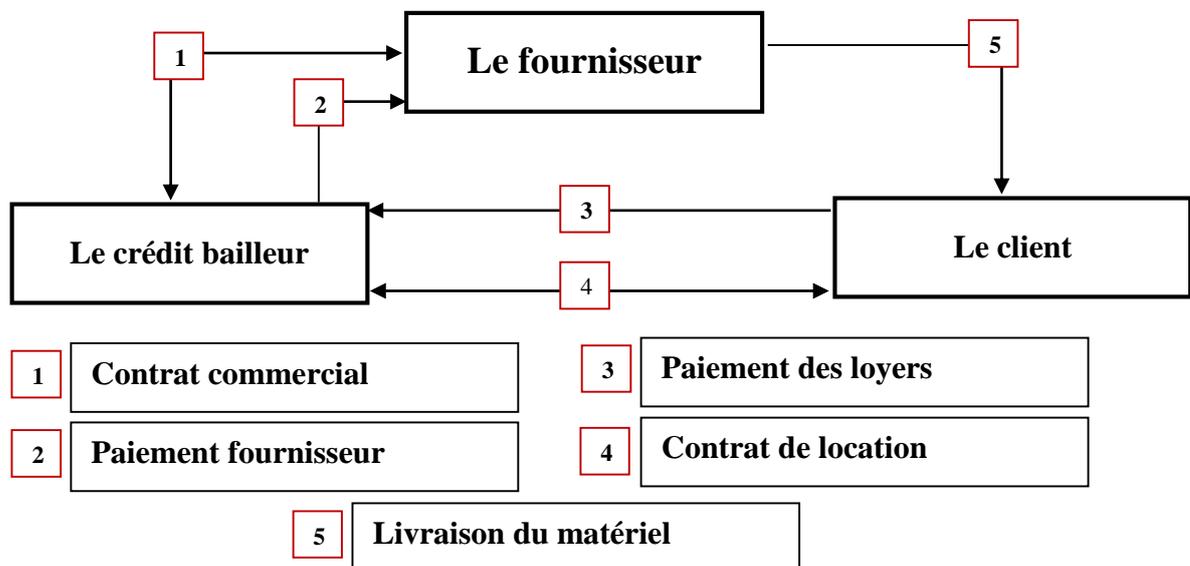
L'assimilation n'est guère concevable avec une location-vente, qui tend par la combinaison de deux techniques contractuelles (*vente et location*) à procurer au preneur la jouissance immédiate du matériel en vente au terme d'un contrat dont l'expiration intervient lorsque le preneur a versé un montant de loyer qui tend à égaler le prix et les intérêts. En fin de contrat, la propriété est transférée au locataire en exécution de la promesse synallagmatique de vente incluse dans le contrat.

La différence majeure entre le leasing et la location-vente est que dans le premier cas il y a promesse unilatérale de vente et non une promesse synallagmatique. Le locataire ne peut se dérober au terme de la location-vente.

Au surplus, le contrat de location-vente est un contrat entre deux personnes alors que le contrat de crédit-bail implique l'intervention d'une troisième personne qui acquiert le bien, objet du leasing.

Schéma de réalisation d'une opération classique de leasing :

Figure 05 : Schéma descriptif du leasing



Source : SNL-LEASING ALGERIE

Le déroulement d'une opération de type (leasing) de crédit-bail met en relation trois intervenants à savoir ;

- Le preneur ou locataire, qui décide de l'acquisition du bien d'équipement ;
- Le crédit-bailleur ou société de leasing, qui accepte de financer l'opération en se portant acquéreur du bien d'équipement choisi ;
- Le fournisseur ou le fabricant qui livre au preneur un bien d'équipement commandé par le crédit-bailleur conformément aux conditions arrêtées entre le fournisseur et le preneur.

### **2. Les intervenants d'une opération de leasing**

L'opération de crédit-bail fait intervenir trois parties à savoir :

#### **2.1. Le bailleur ou le crédit-bailleur ou la société de crédit-bail**

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

#### **2.2. Preneur ou le crédit-preneur ou le locataire**

C'est celui qui désire acquérir l'usage du bien. Le preneur est le propriétaire économique ou détenteur du bien les clients peuvent accéder à ce type de financement sont divers. Dans la pratique toutes les entreprises peuvent recourir à ce produit, on y rencontre <sup>3</sup> :

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

#### **2.3. Le fournisseur**

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

---

<sup>3</sup> Jean-François ; G, « les, clés de leasing », *Op.cit.*

### 3. Typologie de leasing

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

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

#### 3.1. Selon le transfert du risque

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

##### 3.1.1. Le crédit-bail financier (*financial lease*)

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

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

Dans ce type « *financial lease* » existe une variante, en effet, certains contrats ne fixent pas le montant de la valeur résiduelle. Au terme du bail, le bien est vendu au prix du marché appelé « *fair market value* » le bailleur réalise ce faisant un profit.<sup>4</sup>

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

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

- Transfert de propriété du bien au locataire à l'issue de la période de location irrévocable ;
- Prix de rachat fixé à montant suffisamment inférieur à la juste valeur à l'issue de la période de location irrévocable, pour avoir la certitude raisonnable que l'option sera levée ;
- Durée de location irrévocable couvrant la majeure partie de la durée de vie économique du bien ;
- Valeur actualisée des redevances supérieure ou égale à quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué au moment de la signature du contrat ;

---

<sup>4</sup> El MOKHETAR, B « *Le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde* », Revue finances et développement au Maghreb, n° 16 et 17 publication de l'IFID, juillet 1995.

- Les actifs loués sont d'une nature tellement spécifique que seul le preneur peut les utiliser sans leur apportée de modification majeure.

### 3.1.2. Le crédit-bail opérationnel (*Operating Lease*)

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

Dans ce type d'opération, il n'existe pas une promesse de vente, il s'agit d'un « *Non full pay out lease* » américain dans lequel la durée de la location est inférieure à 3 ans et inférieure à la durée de vie économique du bien et les loyers perçus par le bailleur ne permettent qu'un amortissement partiel du capital investi ; un complément de revenu est nécessaire après la période irrévocable du contrat, soit par la revente de l'équipement, soit par un nouveau contrat de location.<sup>5</sup>

### 3.2. Selon la nature de l'objet du contrat

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

#### 3.2.1. Le crédit-bail mobilier

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

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

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

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

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

---

<sup>5</sup> El MOKHETAR,B , « *Le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde* », *Op.cit.*

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

---

La société de crédit-bail est donc une charnière entre le fournisseur et le locataire, et le contrat ne prend effet qu'à partir de la livraison effective du matériel dans les locaux de l'entreprise (*locataire*).<sup>6</sup>

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

### 3.2.2. Le crédit-bail immobilier

Le crédit-bail immobilier s'applique aux biens immeubles à usage professionnel ce qui englobe les immeubles à usage commerciale, industriel, les immeubles nécessaires à l'exercice des professions libérales et aux exploitations agricoles achetés ou construits par une société de crédit-bail qui en demeure propriétaire.<sup>7</sup>

Ce contrat est exécuté sur une durée très longue, généralement de 15 à 20 ans, d'où la nécessité de décrire les règles régissant le fonctionnement de contrat (*gestion et administration*). Ce procédé de financement est souvent utilisé pour le financement d'usines, de bureaux, d'ateliers, d'entrepôts, de super marchés, d'hôtels...

Le contrat prend fin, soit à l'expiration de terme fixé par les parties, soit avant, si le preneur entend lever par anticipation la promesse de vente.<sup>8</sup>

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

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

### 3.2.3. Le crédit-bail sur fonds de commerce

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

---

<sup>6</sup> FREDERIC, P « Introduction au droit du crédit, la revue Banque », 1998, paris.

<sup>7</sup> BOUYAKOUB, F « L'entreprise et le Financement Bancaire », Edition Casbah, Alger 2000.

<sup>8</sup> Voir document Al-Baraka Banque.

Toutefois, les avantages fiscaux sont limités. En effet, les redevances locatives ne sont déductibles du bénéfice imposable que par la part représentative des frais financiers, en application du principe de non amortissement des fonds de commerce.<sup>9</sup>

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

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

### 3.3. Selon la nationalité des parties du contrat

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

#### 3.3.1. Le crédit-bail national ou domestique

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

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

#### 3.3.2. Le crédit-bail international

Le crédit-bail international est un contrat qui met en présence des opérateurs économiques implantés dans des pays différents, donc soumis à des réglementations différentes. «*International*» lorsque le crédit bailleur et le crédit preneur ont leur établissement dans des états différents. Ces états et celui où le fournisseur du bien a son principal établissement doivent être des états contractants, ou alors le contrat commercial et le contrat de crédit-bail doivent être régis par le droit d'un état contractant. Un état contractant est un état qui a ratifié la convention d'Ottawa.

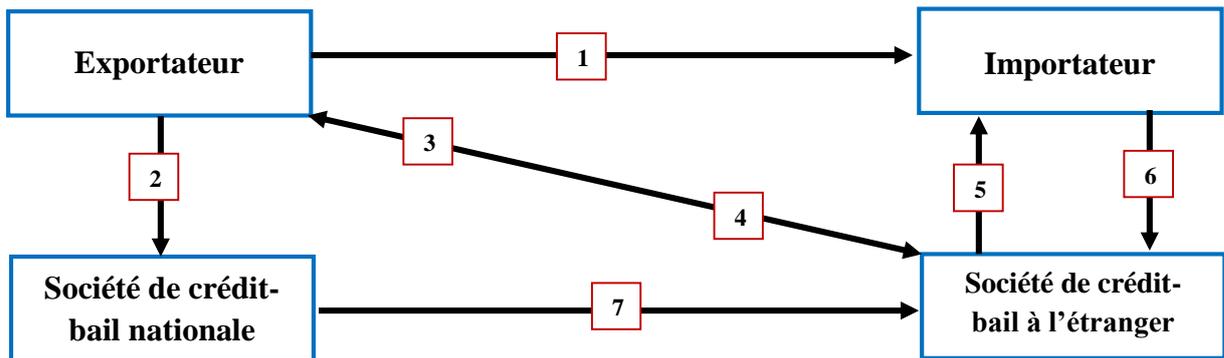
Ce moyen de financement à moyen ou long terme connaît du succès aussi bien dans les pays en voie de développement que dans les pays riches.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> DI MARTINO, M « *Guide financière de la petite et moyenne entreprise* », Ed. D'Organisation, mars 1993.

<sup>10</sup> CHANTAL, B *Op.cit.*

Figure 06 : Déroulement d'un crédit-bail international



1	Expédition de bien
2	Demande de crédit-bail
3	Vente de bien
4	Paiement

5	Contrat de bail
6	Versement redevance
7	Transmission de la demande

Source : document d'Al Baraka Algérie

### 3.4. Les dérivés du crédit-bail

Dans cette présente partie nous allons voir l'évolution de différentes formes du crédit-bail afin de répondre à un besoin d'adaptation à des circonstances particulières.

#### 3.4.1. La cessions-bails (*Lease Back*)

« Il permet à l'entreprise de se procurer de nouvelles ressources en désinvestissant tout en gardant la jouissance de bien, par le biais d'une location ». <sup>11</sup>

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

La cessions-bails est ainsi une opération financière par laquelle une entreprise propriétaire d'un bien mobilier ou immobilier, récent ou inscrit depuis longtemps dans son patrimoine, le vend à une société de crédit-bail, laquelle s'engage à lui rétrocéder immédiatement l'usage par contrat de crédit-bail dont les loyers sont calculés en fonction du prix de vente.

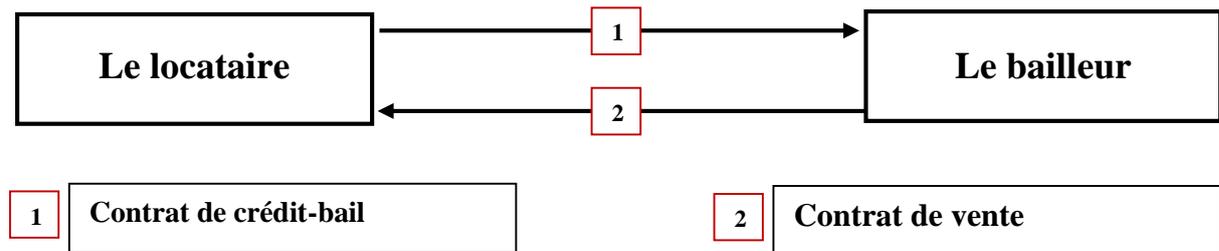
<sup>11</sup> BOUYACOUB F, « L'entreprise et le Financement Bancaire » Op.cit., p.258.

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

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 et le bailleur.

Néanmoins, dans ce type d'opération, le preneur locataire n'est autre que le fournisseur. La spécificité de la cessions-bails réside dans la modalité de mise en place puisque le bien n'est pas acheté à un tiers (*le fournisseur*), mais directement au futur locataire.<sup>12</sup> (Voir figure N°5).

**Figure 07 : Schéma de réalisation d'une opération de cessions-bails**



Source : Document d'AL BARAKA ALGERIE

L'avantage de la cessions-bails pour l'entreprise consiste à faire disparaître le bien de l'actif de son bilan en lui procurant une entrée en trésorerie importante.

En contrepartie, le locataire fait figurer le montant du Lease Back dans son annexe sous la rubrique "engagements de crédit-bail" et inscrit le montant des loyers payés pour l'année fiscale considérée en charge d'exploitation. Si le locataire avait contracté un emprunt pour l'acquisition du bien, la trésorerie dégagée par l'opération lui permet de le rembourser, et donc d'améliorer la présentation de son bilan

Les opérations de cessions-bails

*« Sont les plus souvent réalisées sur des biens immobiliers. En effet, ces biens perdent moins de leur valeur que des actifs mobiliers. C'est ainsi que certaines entreprises disposant d'un patrimoine immobilier amorti dans leur bilan peuvent être amenées à contracter une cessions-bails de façon à dégager une trésorerie correspondant à la valeur réelle de leur immeubles sur le marché, tout en conservant la possibilité d'en récupérer la propriété à la fin du contrat ».*<sup>13</sup>

### 3.4.2. Le crédit-bail (*Leasing*) adossé ou crédit-bail fournisseur

*« On parle de crédit-bail adossé lorsqu'un fabricant de bien d'équipements, les vend à une société de leasing qui les laisse à sa disposition et l'autorise à les sous-louer à des tiers ».*<sup>14</sup>

<sup>12</sup> SIGONNEY, A « la PME et son financement », Ed. D'Organisation, janvier 1994.

<sup>13</sup> GARRIDO, E, « Le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale », Tome 2, Ed. Revue banque, Novembre 2002, p 85.

<sup>14</sup> CHOINEL, A « la banque et l'entreprise, techniques actuelles de financement » .1992.

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

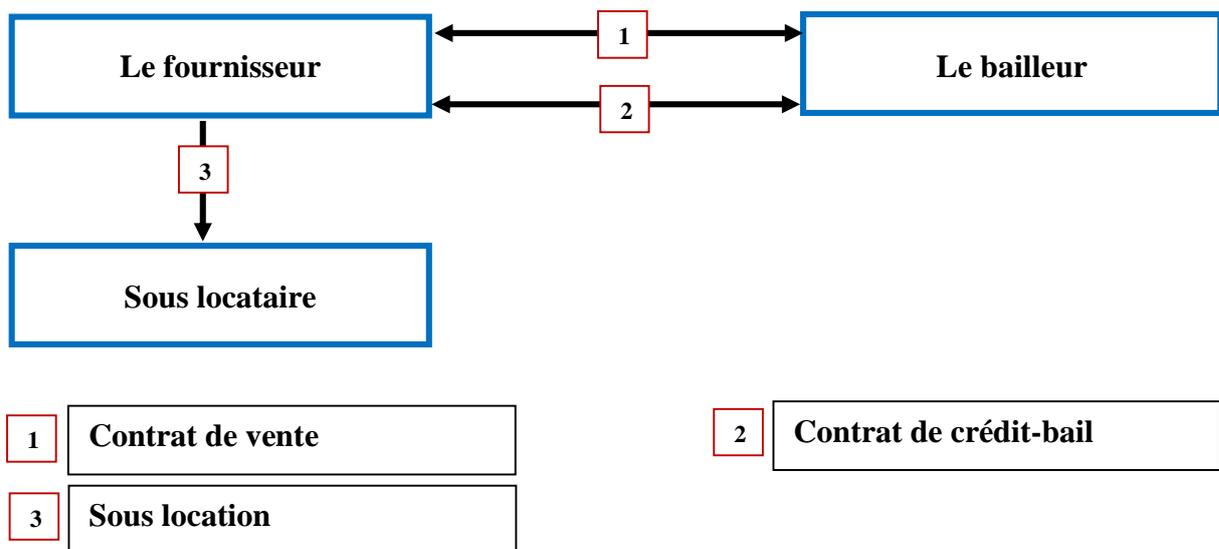
Il s'agit donc d'un contrat de crédit-bail conclu entre la société de crédit-bail et le fournisseur, contrat qui prévoit formellement que ce dernier pourra sous-louer le matériel qui fait l'objet du contrat. On peut le résumer comme suit :

- Le fournisseur vend au comptant le matériel à la société de crédit-bail ;
- Le bailleur loue le matériel au fournisseur ;
- Le fournisseur sous-loue le matériel à son client et assure le risque financier de l'opération (voir figure N°06).

En effet le fournisseur et le locataire du matériel sont confondus. Mais le contrat n'a pas pour objet de renforcer la trésorerie du fournisseur ; il est destiné à lui permettre de diffuser ses fabrications en les sous -louant.

Le crédit-bail adossé « *intéresse tout particulièrement les fournisseurs de matériel traitant avec des entreprises utilisatrices, qui pour des différentes raisons (leur entreprises de petites tailles, par exemple) ne peuvent par conséquent avoir accès directement au crédit-bail.* ».<sup>15</sup>

**Figure 08: Réalisation d'un crédit-bail adossé**



Source : document Al Baraka Algérie

On peut définir le crédit-bail adossé aussi, comme opération de crédit-bail relative à un équipement, conclue avec un primo locataire qui dispose d'une option d'achat sur le bien loué, suivi d'une opération de location de ce même bien par le primo locataire en faveur d'un second locataire.

De telles opérations sont généralement réalisées par des fabricants de biens mobiliers qui les mettent à disposition de leur clientèle par le biais de contrats de location.

<sup>15</sup> COLLASSE, B : « *gestion financière de l'entreprise, presse universitaire de France* ».1993.p433.

En effet, lorsqu'un fabricant de matériel le loue à l'un de ses clients, comme tout bailleur, il conserve la propriété et le bien en immobilisations à l'actif de son bilan. La multiplicité des opérations de location alourdit les actifs immobilisés du fabricant et mobilise ses ressources financières qui pourraient être utilisées à d'autres fins productives.<sup>16</sup>

Le crédit-bail adossé ressemble un peu à cessions-bails. En effet, le fournisseur et le locataire du matériel sont confondus. Mais, le contrat n'a pas pour objet de renforcer la trésorerie du fournisseur ; il est destiné à lui permettre de diffuser ses fabrications en les sous-louant. Par ailleurs, alors que la cessions-bails, porte sur des biens d'occasion, le crédit-bail adossé concerne des biens neufs destinés à la location.

Le crédit-bail intéresse plus particulièrement les fournisseurs de matériels traitant avec des entreprises utilisatrices, qui pour des différentes raisons (*leurs petites tailles,...*) ne peuvent avoir accès directement au crédit-bail.

### 3.4.3. Le crédit-bail partenaire

C'est une stratégie d'alliance ou de partenariat associant une société de crédit-bail et un fournisseur de bien, ce dernier est plus souvent connu sous le nom de « captif ».

Le crédit-bail « *est un outil couramment utilisé par les fabricants et les fournisseurs de matériels pour promouvoir leurs ventes et pour cela il élabore ce qu'on appelle un "programme de financement de vente"* ». <sup>17</sup>

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* ».

---

<sup>16</sup> GARRIDO, E : « *Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail* », Tome 1, Ed, France. novembre 2002.

<sup>17</sup> *Idem* Tome 2, p 85.

### Section 02 : cadre réglementaire du leasing en Algérie

Le crédit-bail est un mécanisme de financement récemment introduit en Algérie, le recours à ce mode de financement est principalement dû à la situation critique qu'affrontaient les entreprises algériennes, marquées par l'insuffisance des fonds nécessaires à la relance des investissements. Le retard accusé par l'Algérie pour adopter le leasing comme mode de financement des projets d'investissement est dû à de nombreuses contraintes, notamment l'absence d'un cadre juridique et d'une réglementation fiscale et comptable appropriées.

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

#### 1. Les dispositions légales et réglementaires régissant le leasing en Algérie

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 dont l'article 112 alinéa 2 stipule : « *Sont assimilées à des opérations de crédit, les opérations de location assorties d'options d'achat, notamment les crédits-bails* ».

L'article 116 alinéa 6 de cette même loi stipule que seuls les banques et établissements financiers habilités, peuvent effectuer des opérations de location assorties d'options d'achat et que ces mêmes banques et établissements financiers sont autorisés à effectuer les opérations de location simple de biens meubles et immeubles comme des opérations connexes à leur activité principale. Il est bon de noter que cet alinéa a été supprimé par l'ordonnance n° 03-11 du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit et qui est venu modifier et remplacer la loi n°90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.

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

##### 1.1. L'ordonnance N° 96.09 du 10.01.1996 relative au crédit-bail

Cette ordonnance est considérée comme la loi cadre qui a mis en place un dispositif juridique définissant les rapports entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur. Cette ordonnance édicte le contenu du contrat de crédit-bail, les droits et obligations de chaque contractant, la

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

classification du crédit-bail selon un certain nombre de critères et enfin le dénouement du contrat de crédit-bail.

Conformément à son article premier, l'ordonnance définit le leasing comme une opération commerciale et financière réalisée par des banques, des établissements financiers ou par une société de leasing.

### 1.1.1. Typologie de crédit-bail

Les articles 2, 3,4 et 5 sont comme suit ;

#### Article.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».*

**Article.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 ».*

**Article.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 ».*

#### Article.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 ».*

Les articles 2, 3, 4,5 ci-avant classent le crédit-bail selon trois critères : la nature économique de l'opération, la nature du bien et la résidence des contractants .il en ressort ainsi trois couples de leasing en Algérie :

- Leasing financier et leasing opérationnel;

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

---

- Leasing mobilier et leasing immobilier ;
- Leasing national et leasing international.

**L'article 6** « *Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par voie réglementaire* ». Cet article prévoit une publicité légale pour les opérations de crédit-bail. Toutefois, il reste implicite et tacite quant aux modalités de cette publicité.

### 1.1.2. Le contrat de crédit-bail

#### Article.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 ».*

#### Article.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 ».*

#### Article.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 ».*

**Article.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 ».*

**Article.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 ».*

D'après les articles 12, 13, 14,15 et 16 cités auparavant nous pouvons résumer les clauses obligatoires en trois points :

- La durée irrévocable de location.
- Les loyers et la valeur résiduelle du bien loué.
- L'option laissée au preneur à la fin de la période irrévocable de location.

### **Article.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 ».*

### **Article.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».*

Ces articles prévoient que le contrat peut contenir toute clause conclue par l'accord des contractants. On citera dans ce qui suit certaines clauses facultatives :

- Engagement du preneur à fournir au bailleur des garanties ou des sûretés personnelles ou réelles.
- Exonération du bailleur des obligations généralement mises à la charge du propriétaire du bien loué ;

## **Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie**

---

- Possibilité pour le crédit-preneur de demander au crédit-bailleur le remplacement du bien loué en cas d'obsolescence de celui-ci.

### **1.2. Règlement N° 96.07 du 03.07.1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail**

En application de la législation et de la réglementation en vigueur, le règlement n°96.07 a pour objet de fixer les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et de déterminer les conditions d'obtention de leur agrément par le Conseil de la Monnaie et du Crédit. Ce règlement stipule que :

- Une société de leasing est un état financier et leur capital social minimum fixe à 100 million de Dinard algériens ;
- Ses promoteurs doivent fournir, à l'appui d'une demande de constitution adressée au Conseil de la Monnaie et du Crédit, un dossier dont le contenu est précisé par la Banque d'Algérie. ;
- La décision d'agrément accordée par le gouverneur de la Banque d'Algérie est publiée au Journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire ;
- La décision d'agrément comporte : la raison sociale de la société de crédit-bail, son adresse, le nom des principaux dirigeants, le montant du capital et sa répartition entre les actionnaires.

### **1.3. Instruction N° 07-96 du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de Leur agrément**

Cette Instruction stipule que les promoteurs doivent présenter un dossier à l'appui de la demande d'agrément et répondre aux questionnaires figurant à l'annexe 1 et 2 de la présente Instruction.

Cette instruction 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. Les renseignements qui doivent être fournis par toute personne appelée à détenir au moins 10 % des droits de vote sont récapitulés comme suit :

- Le nom de la société de crédit-bail pour laquelle ces renseignements sont fournis ;
- L'identité de l'apporteur de capitaux ;
- Le montant et le pourcentage de la participation et son équivalence en droit de vote ;
- L'activité de l'apporteur de capitaux ;
- Les principaux dirigeants de l'apporteur de capitaux s'il s'agit d'une personne morale ;
- L'activité financière exercée par l'apporteur de capitaux et les sociétés qui lui sont liées ;
- Les objectifs des promoteurs de la prise de participation dans la société de crédit-bail ;

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

---

- Les principales relations bancaires de l'apporteur de capitaux ;
- Les comptes de l'apporteur de capitaux s'il s'agit d'une personne morale et/ou de sa maison-mère pour les trois dernières années et une prévision pour l'année en cours (*y compris les données consolidées le cas échéant*) ;
- Toute autre information supplémentaire susceptible d'éclairer la banque d'Algérie.

On constate que toutes ces promulgations législatives en Algérie citées ci-dessus en matière de crédit-bail constituent à la fois des mesures protectrices et préventives

- **Des mesures protectrices** : les textes juridiques et réglementaires s'assignent 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 ;
- **Des mesures préventives** : Ce dispositif juridique se veut aussi être un instrument légal facilitant le rôle des juges éventuellement en cas de litiges. Ainsi, il sera évité tout recours à des textes non appropriés.

### 2. L'offre du leasing en Algérie

Sur le marché du crédit-bail existant en Algérie nous pouvons trouver 12 sociétés, entre banques et établissements financiers qui exercent dans ce domaine ; le marché du leasing est peu développé mais reste néanmoins appréciable, avec une bonne marge de progression. Ceci dénote un engouement des banques étatiques et établissements de leasing étrangers pour ce marché en Algérie.

Mais il reste encore difficile pour les sociétés étrangères de s'implanter, et pour cause les réglementations en application, notamment l'obligation d'un partenariat national majoritaire ou la règle 49/51 régissant l'investissement étranger, qui a contribué à cette situation. Ainsi, les investisseurs étrangers intéressés par le marché algérien ont dû revoir leurs ambitions à la baisse, soucieux d'une rentabilité que l'association avec un partenaire algérien pourrait ne pas être à la hauteur de leurs attentes.

D'autre part, le leasing en Algérie n'en est qu'à ses débuts. Il faudrait coordonner des actions multiples de toutes les parties concernées notamment la Banque d'Algérie, l'administration fiscale, la Bourse d'Alger, les sociétés d'assurances et l'ordre des experts comptables afin de mettre en place un cadre juridique, fiscal et comptable qui définit clairement son mode d'emploi, et surtout sa comptabilisation selon le SCF qui a prévu la norme IAS17.

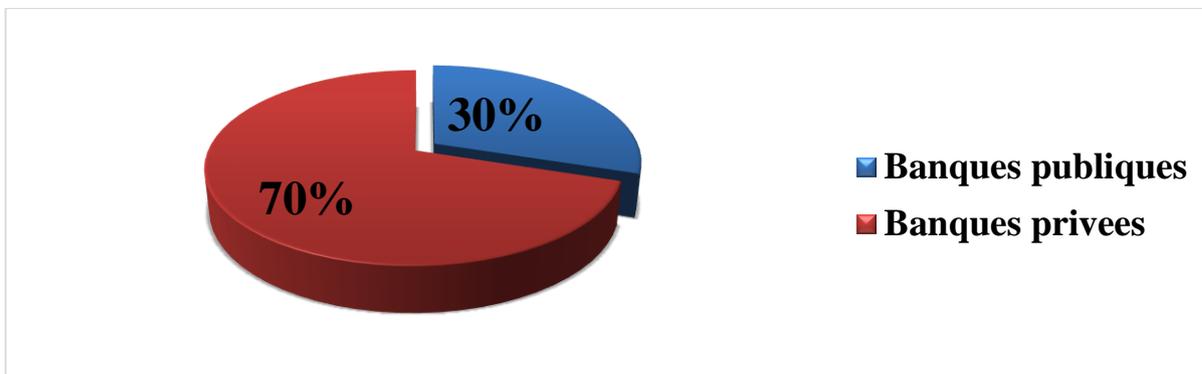
Sans aucun doute l'application de ce mode d'évaluation et de comptabilisation engendrera des conflits d'intérêts entre l'administration fiscale et les sociétés de leasing. Par

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

ailleurs, les autorités financières doivent assouplir le cadre fiscal surtout lorsqu'il s'agit des PME.

### 2.1. Le marché du leasing en Algérie (2016)

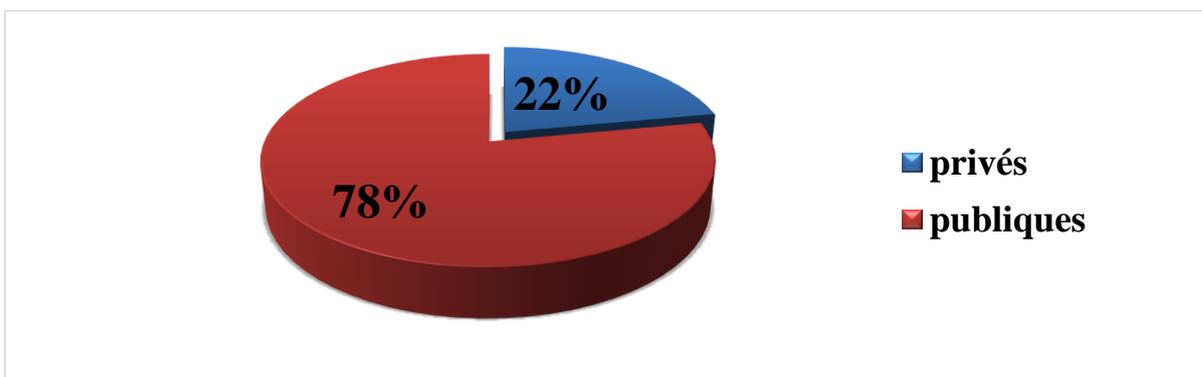
Figure 09 : Part de marché du leasing des banques (*publiques /Privées*)



Source : le leasing en Algérie : réalités et perspectives

Nous remarquons que les banques privées détiennent une part importante du marché du leasing de 70% ( quatre banques à capitaux privés : BN Paribas, Société général Algérie, NATIXIS, et AL Baraka) contre 30% pour les banques publiques (BADR).

Figure 10 : Part de marché du leasing des établissements financiers (*publique /privés*)



Source : le leasing en Algérie : réalités et perspectives

D'après ce graphique nous remarquons que les établissements financiers publics détiennent le monopole du marché du leasing à 78% ( Sofinance, SRH, SNL) comparés aux établissements financiers privés avec respectivement, 22%. (Arab leasing corporat, Maghreb leasing Algérie).

### 2.2 Les principaux intervenants sur le marché du leasing en Algérie

#### 2.2.1. La Société de refinancement hypothécaire (SRH)

Créée le 27 novembre 1997, la Société de Refinancement Hypothécaire est un établissement financier, qui a le statut d'une Entreprise Publique Economique, société par actions (SPA) dotée d'un capital social initial de 3.290.000.000 DA, augmenté à 4.165.000.000 DA en 2003. Son capital est intégralement libéré et souscrit, il est composé de 833 actions d'une valeur de 5.000.000 DA.<sup>18</sup>

Les actions de la SRH sont réparties sur les neufs détenteurs suivants :

- **Le Trésor Public** : 254 actions, soit 1270 millions de DA ;
- **La BNA** : 109 actions, soit 545 millions de DA ;
- **La BEA** : 109 actions, soit 545 millions de DA ;
- **Le CPA** : 109 actions, soit 545 millions de DA ;
- **La CNEP** : 76 actions, soit 380 millions de DA ;
- **La BADR** : 50 actions, soit 250 millions de DA ;
- **La CAAR** : 50 actions, soit 250 millions de DA ;
- **La SAA** : 50 actions, soit 250 millions de DA ;
- **La CAAT** : 26 actions, soit 130 millions de DA.

#### 2.2.2. 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 5.000.000.000 DA et dont l'objet social comprend tous les métiers développés par la banque universelle. (*L'intermédiation financière, favoriser la création et le développement des entreprises et participer aux reprises et redressement d'entreprises*) à l'exclusion des dépôts clientèle et la gestion des moyens de paiements.

Son champ d'action couvre les activités financières telles que :

- Le financement en crédit-bail (*leasing*) ;
- La participation au capital et les engagements par signature ;
- La gestion de trésorerie ;
- Le conseil et assistance aux.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Voir le lien : <http://srh-dz.org/?p=presentation&lang=fr&var=1>, Date de la consultation : 07/07/2019. à16h00.

<sup>19</sup> Voir le site : [www.Sofinance.dz](http://www.Sofinance.dz), Date du consultation : 07/07/2019. à16h40.

### 2.2.3. Arab Leasing Corporation « ALC »

Première société privée de leasing en Algérie, Arab Leasing Corporation est une Société par Actions au capital social de 758 million de dinars et agréée par la Banque d'Algérie en février 2002.

### 2.2.4. Maghreb Leasing Algérie « MLA »

Cette société initiée par Tunisie leasing<sup>20</sup> qui détient 36% de son capital, avec l'appui d'amen bank <sup>21</sup>(25%), (20%) institution Néerlandaise de développement très active en Afrique, proparco (10%) la filiale de l'agence française de développement ,maghreb private equity fund<sup>22</sup> (5%), un fonds de capital développement géré par TFG qui compte à son actif plusieurs opérations similaires d'accompagnement en fonds propres d'entreprises entre pays maghrébins et CFAO (4%) une société du groupe PPR <sup>23</sup> cotée à la bourse de Paris.

### 2.2.5. La Société Nationale de Leasing « SNL »

Selon un acte notarié publié, en août 2010, et aux termes de l'autorisation du Conseil de la Monnaie et du Crédit n° 10/01 en date du 15 juillet 2010, la BDL et la BNA ont établi les statuts d'une société par actions dénommée « Société Nationale de Leasing » qui est le premier établissement financier issu de deux banques publiques (BDL,BNA) régie par l'ordonnance du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail et textes subséquents.

La SNL est dotée d'un capital de 3500 millions de dinars répartis à 50/50 entre les deux banques, cette première intervient dans le domaine du financement à travers le mécanisme Leasing.

- SNLeasing Transport ;
- SNLeasing équipements de production, de Transformation et Industriels ;
- SNLeasing Equipements Médicaux ;
- SNLeasing Bâtiments et Travaux publics ;
- SNLeasing Tourisme;
- SNLeasing Service.

---

<sup>20</sup> Créée en 1984, Tunisie Leasing a été la première à lancer l'activité du leasing sur le marché tunisien, Son Capital social est de 17,5 MDT ; sa part de marché est estimée à 35%.

<sup>21</sup> La deuxième banque privée en Tunisie, elle avait le nom de Crédit Foncier et Commercial de Tunisie"(le CFCT).elle était créée le 6 Juin 1967 avec un capital de 325 000 dinars tunisiens.

<sup>22</sup> Un fonds d'investissements à capital-risque, avec un capital initial de 56 millions d'euros.

<sup>23</sup> Multinationale spécialisée dans le bois, distribution spécialisée, et la distribution grand public au luxe.

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

### 2.2.6. El Djazaïr Idjar « EDI »

El Djazaïr Idjar (EDI), nouvelle filiale de leasing, créée en partenariat en 2011 par la BADR, CPA et ASICOM qui détiennent, comme actions, 47 % chacune pour les deux premières banques et 6 % pour la troisième banque actionnaire, est désormais opérationnelle dans l'ensemble du territoire national avec un capital d'investissement de 3,5 milliards de DA.

La création de l'EDI, agréée en août 2012 par la Banque d'Algérie, s'inscrit dans le cadre de la diversification des opérations de financement des activités du leasing et de leur développement au profit de l'essor des PME/PMI en Algérie.

**Tableau 05 : Banques et sociétés Algériennes qui financent le leasing**

	Banques	Sociétés
Publiques	-BADR	-El Djazair Idjar EDI ; - Société Nationale de leasing SNL ; - SOFINANCE ; -Société de refinancement hypothécaire SRH.
Privés	-BN Paribas ; -société générale Algérie ; -NATIXIS ; - AL BARAKA.	-Maghreb Leasing Algérie ; -Arab Leasing Corporation ALC.

Source : établi par nous-même d'après les données précédentes

### 2.3. Le leasing un choix de financement pour les PME Algériennes

Le leasing est le mode de financement idéal pour les PME, qui ne remplissent pas le cahier des charges exigé pour obtenir un crédit à moyen terme (CMT), car il leur permet d'avoir une source de financement pour leurs investissements à moyen terme sans pour autant avoir un acompte, mais aussi sans avoir besoin de sûreté réel car le crédit bailleur reste le propriétaire juridique du bien.

Le nombre de PME au deuxième semestre 2018 a atteint 1 093 170 entités dont plus de 57% sont constitués de personnes morales, parmi lesquelles on recense 262 entreprises publiques économiques. Le reste est composé de personnes physiques (43%), dont 20% de profession libérales et 22% d'activités artisanales.

Malgré tous ces avantages et le nombre important des PME qui ont encore peur d'aller vers ce mode de financement, le manque de demande de ce produit financier plutôt à la mode dans les autres pays du monde, peut s'expliquer par plusieurs facteurs qui se présentent comme suit :

- La mentalité des chefs d'entreprise qui traditionnellement préfèrent recourir à l'autofinancement pour pouvoir mettre sur pied leurs projets ;

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

---

- L'absence d'une culture managériale chez certains patrons, qui pour la plupart n'ont aucune idée sur le mode de fonctionnement du leasing ;
- La plus part des PME algériennes sont des entreprises familiales qui se refusent à toutes nouvelles organisations en terme de gestion.

### 2.4. Les obstacles qui entravent le développement du leasing en Algérie

Après la promulgation de l'ordonnance 96/09 et les dispositions édictés par l'article 112 de la loi de finances 1996, en sus des contraintes du plan comptable édicté par la Banque d'Algérie, les établissements pratiquant ou envisageant de se lancer dans le crédit-bail ont été confrontés à des difficultés juridiques, fiscales et techniques générées notamment par l'adoption du système comptable latin qui se base sur le critère juridique comptabilité patrimoniale.<sup>24</sup>

#### 2.4.1. Les difficultés juridiques

Malgré les textes législatifs, réglementaires et fiscaux qui sont intervenus pour combler le vide juridique, des lacunes demeurent et nécessitent une prise en charge sur le plan juridique. Le texte réglementaire relatif aux modalités de publicité des contrats de crédit-bail n'est pas paru à ce jour.

#### 2.4.2. Les difficultés fiscales

Le choix du système de comptabilité basé sur le critère juridique (*comptabilité patrimoniale*) implique la constatation des loyers perçus parmi les produits et celle des amortissements parmi les charges. Ce mode de traitement a engendré avant les modifications introduites en 2001 :

- L'amortissement d'une plus-value ou l'inverse lorsque la durée d'amortissement des équipements loués est supérieure ou inférieure, selon les cas, à la durée contractuelle qui correspond au délai de remboursement, ce qui pose des problèmes dans le domaine de gestion de trésorerie de la société de leasing ;
- La prise en compte de la globalité des loyers dans le calcul de la taxe sur le chiffre d'affaires alors que dans le crédit bancaire classique, seuls les intérêts sont assujettis à ladite taxe ;
- En l'absence d'une disposition législative expresse, les services de l'enregistrement assimilent le crédit-bail commercial à un contrat de vain ordinaire sur le plan fiscal et donc soumis aux droits sur les loyers actuellement fixés à 1% en dépit des dispositions de l'article 43 de l'ordonnance 96/09 excluant ces opérations du champ d'application des articles 169 à 214 relatifs aux baux commerciaux à la gérance libre et à la location-gérance. ;

---

<sup>24</sup>Voir le lien : [http://www.apsf.pro/DOCS/PUBLICATIONS/ACTES%20ASSISES/CB\\_NH.pdf](http://www.apsf.pro/DOCS/PUBLICATIONS/ACTES%20ASSISES/CB_NH.pdf), Date de la consultation : 07/07/2019.à 19h30.

## **Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie**

---

- Le double transfert de propriété en faveur du bailleur d'abord et du crédit-preneur par la suite, lorsque l'option d'achat est levée par ce dernier, rend ce type de financement particulièrement coûteux si l'on tient compte que ces frais sont le plus souvent récupérés par le crédit-preneur.

Un autre facteur de pénalisation fiscale affecte les acquisitions immobilières faites dans le cadre des opérations dites de lease-back lorsque la société de leasing est amenée à acheter le propre bien de l'opérateur en vue de lui relouer en crédit-bail. C'est une technique qui permet le financement des besoins de trésorerie structurels ou le reprofilage d'un endettement antérieur.

L'Administration Fiscale considérant, à l'heure actuelle, qu'il s'agit d'une cession d'immeuble, cette acquisition est soumise à l'impôt sur la plus-value dont le taux pourrait atteindre 15% lorsque le bien est d'acquisition récente. Même si le bien est ancien, les abattements prévus en la matière ne représentent pas moins des charges financières supplémentaires alors qu'il s'agit de simple opération de crédit au sens de la loi.

### **2.4.3. Les difficultés comptables**

Avant 1997, au sein de Bank Al Baraka, les opérations de leasing étaient traitées coupablement en tant qu'opérations de crédit constatées dans la classe crédit à la clientèle à l'instar d'autres types de financement

Avec l'avènement de la loi de finances 1996, la banque a été contrainte de reconsidérer ce mode de comptabilisation eu égard aux implications fiscales qui pouvaient procéder du non-respect des dispositions légales en la matière. L'absence d'une culture leasing en Algérie a considérablement compliqué la tâche à la Banque dans la mesure où les opérateurs continuaient à constater les biens en tant qu'investissement et à les amortir en dépit de ces nouvelles dispositions.

### **2.4.4. Les difficultés réglementaires**

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

### **2.4.5. Les difficultés pratiques**

Les établissements ayant pratiqué des opérations de crédit-bail ont été confrontés à diverses difficultés pratiques, dont la non assimilation par les opérateurs économiques du mode de financement par crédit-bail, de ses spécificités et de ses avantages, le mode de financement classique demeurant le plus usité :

## **Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie**

---

- La difficulté d'établir des documents juridiques et administratifs au nom de la société de leasing notamment auprès de certaines administrations qui ne sont pas habituées à ce mode de financement en absence d'orientations et d'instructions s'y rapportant ;
- La difficulté de transférer la responsabilité civile du propriétaire au crédit-preneur en cas
- D'accident ou de dommages ;
- La difficulté de s'assurer de l'apposition des plaques qui justifient la propriété de la Société et crédit-bail ;
- La difficulté de revendre ou relouer les équipements une fois récupérés et ce, faute de sociétés spécialisées dans ce domaine.

### **Section 03 : Comparaison entre crédit classique et leasing**

Beaucoup d'entreprises hésitent sur le mode de financement pour un investissement : le leasing/crédit-bail ou un emprunt ? Ces deux modes sont complètement différents et on arrive à presque une même dépense au niveau des échéances. Mais quand est-il au niveau des amortissements et des déductions d'impôts ?

Le contrat de leasing est un contrat de crédit différent du prêt. Il permet au locataire de disposer immédiatement de la jouissance d'un bien qu'il ait choisi et qui correspond exactement à ses besoins en le payant progressivement sous forme de loyers. Le crédit bailleur paie le prix d'achat de bien au vendeur et se rembourse de l'avance qu'il a réalisée en percevant les loyers.

Mais lorsque le financement est assuré par un prêt, l'utilisateur achète le bien lui-même ; il en devient ainsi propriétaire et le bien figure à l'actif de son patrimoine. Par ailleurs, l'utilisateur contracte un prêt auprès d'un établissement de crédit et à l'aide des fonds prêtés, il paie le prix au vendeur. Du fait de ce prêt, il est tenu d'une obligation de remboursement à l'égard du prêteur. C'est une dette qui figure au passif de son patrimoine. Pour garantir le remboursement du prêt, l'établissement du crédit prend une garantie réelle sur le bien financé, un gage automobile, un nantissement du matériel et de l'outillage ou une hypothèque selon le cas.

En cas d'instabilité de l'emprunteur, il est créancier titulaire d'une sureté sur un bien qui se trouve dans le patrimoine du débiteur ; il se trouve ainsi en concurrence avec les autres créanciers ou débiteurs qui ont aussi un privilège sur les biens du patrimoine. Il n'est pas sur d'être payé en premier.

Dans ce cas le financement par le crédit-bail ou par le crédit classique a des points de convergence mais aussi des points de divergence. Ces points se résument comme suit<sup>25</sup> :

- Le mode financement ;
- La comptabilisation ;
- La propriété ;
- L'amortissement du bien ;
- La tva ;
- Le plan fiscal ;
- Les risques ;
- Les garanties.

### **1. Le mode de financement**

Le mode de financement est la possibilité de financement intégrale de l'investissement .en ce qui concerne la structure de financement : le crédit classique il est exigé un apport personnel qui est généralement de 30% et un prêt de 70% par contre le crédit-bail est exigé un apport personnel de 10% et un prêt de 90%.

### **2. La comptabilisation**

Le traitement comptable de crédit-bail est particulier .le bien finance ne doit pas apparaitre au bilan tant que le locataire n'a pas levé l'option d'achat, il n'ya donc pas d'impact en termes d'immobilisation .Ainsi l'entreprise conserve son entière capacité de réalise des emprunts car la capacité d'endettement n'est pas affectée par le crédit-bail mais dans le cas d'une opération du crédit classique le bien sera intégré dans le bilan et amorti par l'entreprise.

### **3. La propriété**

Durant la période de crédit-bail la société de crédit-bail 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. Mais pendant la période du crédit classique, le client achète le bien en son nom et devient de ce fait, propriétaire du bien finance même pendant la période de remboursement.

### **4. L'amortissement du bien**

Dans le crédit-bail, le bien est amortissable sur la durée du contrat même si la durée de vie économique est supérieure à la durée du contrat .le crédit classique, le bien est amortissable sur une période en fonction de sa durée de vie économique.

---

<sup>25</sup> BOUATOUTA ,K « *crédit-bail ou leasing ,revue convergence* » N°06,Décembre 2000.

### 5. La TVA

Celle-ci est à la charge de la société de crédit-bail à l'achat par contre dans le crédit classique, le client doit s'acquitter de la TVA et doit supporter un délai de récupération.

### 6. Le plan fiscal

Les loyers de crédit-bail sont intégralement déductibles de l'assiette fiscale tandis que seuls les intérêts de l'emprunt classique seront déductibles de l'assiette fiscale.

### 7. Les charges supportées et les possibilités de plus-values

En termes de crédit-bail il existe une possibilité d'inclure dans les loyers les frais d'entretiens et d'assurance et la possibilité de réaliser des plus-values importantes, en cas de cession du matériel après son rachat en fin de contrat.

Dans le cadre du crédit classique, les frais d'assurance et d'entretiens sont à la charge du client et ne sont pas inclus dans le montant à rembourser il n'existe pas de possibilités de réaliser de plus-values car après le remboursement, le bien est totalement amorti.

### 8. Les risques

Quant au risque crédit, celui-ci est défini comme étant « *le risque de ne pas pouvoir récupérer la totalité des concours consentis à des clients, entreprise ou autres, le risque crédits traduit pour un créancier la défaillance partielle ou totale de son débiteur* ». <sup>26</sup>

En effet les risques sont inséparables des crédits, c'est pourquoi il est important que ces risques soient analysés des deux côtés afin de se protéger signifie contre et présenter des garanties.

#### 8.1. Risque du crédit-bail

Les risques inhérents au crédit-bail sont relatifs au risque :

- Matériel ;
- De contrepartie ;
- De la valeur résiduelle ;
- Marché ;
- Client ;
- De taux.

##### 8.1.1 .Le risque matériel

La première et principale garantie du crédit-bailleur réside dans la propriété effective du bien qui fait l'objet de contrat de crédit-bail. Ce risque est donc lié à l'utilisation du matériel acquis en bail.

---

<sup>26</sup> DESCAMPS, CH « *économie et gestion de la banque* », Edition Ems management des sociétés, 2002, p.110.

### 8.1.2. Le risque de contrepartie

En raison de la défaillance de crédit preneur au cours de contrat, le crédit bailleur est alors amené à récupérer le bien et à le vendre sur le marché de l'occasion. Il est alors possible que la dette résiduelle, c'est-à-dire le montant du capital non amorti par les loyers sont inférieurs à la valeur marchande du bien. Le risque de contrepartie est le risque que supporte le bailleur lors de la vente du bien récupéré.

### 8.1.3. Le risque de la valeur résiduelle

Dans le cas où le crédit preneur restituerait le bien en fin de contrat au crédit bailleur, sans chercher à l'acquérir, il faut que la valeur résiduelle, qui a été retenue pour la détermination du montant des loyers, ne soit pas supérieure à la valeur marchande, sous peine de dégager une perte plus ou moins importante pour le crédit bailleur en fin de contrat.

Les incertitudes sont grandes quant à la valeur résiduelle des biens donnés en location. En effet, les changements technologiques et le mauvais usage d'un bien par son locataire peuvent contribuer à annihiler la valeur d'un bien avant l'expiration du bail. Les banques risquent ainsi de se trouver propriétaires de biens usés et invendables. Cette situation est très occupante pour le bailleur.

### 8.1.4. Le risque marché

Le risque crédit, ou le client est couvert par la valeur de l'équipement, le bailleur est soumis à un risque de marché double parfois d'un problème de gestion en marketing en cas de défaut de la location.

L'appréciation de la propriété du bien, en tant que garantie du contrat, est réalisée en fonction des critères suivantes ;

- La valeur réelle à l'origine du bien finance : il convient de s'interroger sur la crédibilité du prix d'acquisition du matériel par rapport au marché .il faut également être vigilant vis-à-vis de la pratique qui consiste, pour le fournisseur, à inclure dans la facture les travaux d'installation et de montage ;
- Certains biens n'ont aucune valeur marchande tel est le cas des logiciels ou des prototypes ;
- La possibilité de déménager le bien sans que cela n'engendre de frais anormaux .l'appréciations du risque « matériel »varie en fonction de différentes données relatives à l'identité du fournisseur, à la structure du marché secondaire et à la nature du bien finance.

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

### 8.1.5. Le risque client

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

Comme dans toute opération de crédit, la qualité du débiteur est importante dans le montage d'une opération de crédit-bail. Ainsi pour une installation importante, il conviendra donc d'obtenir du futur locataire tous les détails relatifs à l'investissement qu'il s'agira de financer et les flux financiers à dégager.

### 8.1.6. Le risque de taux

Ce qui peut provenir du taux d'intérêt des ressources du bailleur, d'une part et du taux d'intérêt appliqué par le bailleur dans ses opérations de crédit-bail, d'autre part.

Dans une opération de crédit-bail, les loyers sont fixes au début de l'opération. Ils sont calculés suivant un taux fixe d'emploi. Le bailleur sera donc confronté au choix de la nature des taux d'intérêts de ses ressources qui sont le plus souvent obtenus par emprunt bancaire. Ces taux peuvent être fixes ou variables et présentent alors deux risques.

Si le taux de l'emprunt est variable : par définition les taux variables fluctuent donc peuvent diminuer comme ils peuvent augmenter dans le cas d'une baisse du taux sur le marché financier, l'écart entre le taux d'emplois des opérations de crédit-bail et le taux d'intérêt payé pour les ressources empruntées viendra augmenter la marge de la société de crédit-bail, dans le cas contraire c'est-à-dire une augmentation de ces taux, la marge diminue. En résumé, adosser un emploi à taux fixe à une ressource à taux variable génère un risque spéculatif.

Si le taux de l'emprunt est fixe : l'augmentation des taux variables sur le marché financier 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 des taux fixes génère un manque à gagner pour la société de crédit-bail.

## 8.2. Les risques du crédit classique

Les risques de crédit classique et crédit-bail presque les mêmes. Ces risques dépendent de la spécificité de chaque type de crédit, on trouve ;

- Le risque marché ;
- Le risque de taux ;
- Le risque de liquidité ;
- Le risque de non remboursement ;
- Le risque de détournement de l'objectif du crédit.

### 8.2.1 Le risque marché

Il a lieu quand l'évolution de la valeur d'un actif sur le marché n'est pas celle qui était prévue. Ceci peut affecter les clients des entreprises ou la banque elle-même, notamment dans leurs opérations internationales ou de gestion actif-passif.

### 8.2.2. Le risque de taux

Il se compose de deux formes de risques qui sont ;

- Le risque de taux d'intérêt ; celui-ci peut être pour la banque ou pour l'entreprise qui peuvent voir leur rentabilité affectée défavorablement par les taux d'intérêt. La situation est défavorable pour la banque dans le cas où les taux d'intérêt baissent et défavorable pour les entreprise dans le cas où ils augmentent ;
- Le risque de taux de change : est analogue au risque de taux d'intérêt. c'est le risque d'observer des pertes à causes des évolutions de taux de change car les dépréciations de la devise diminuent la valeur des créances.

Ce risque est lies a l'évolution des cours des devises par apport à la monnaie nationale dont lesquelles les créances et les dettes sont libellées.

La position globale de change se définit comme le solde net entre les créances en devises et les dettes en devises.

### 8.2.3. Le risque de liquidité

Le banquier étudie ce risque lorsqu'il apparaît un décalage entre les échéances des crédits octroyés et leurs remboursements c'est-à-dire le terme des emplois étant généralement supérieur à celui des ressources. Il peut mener la banque à des situations très dangereuses et même l'empêcher d'assurer ses engagements envers ses déposants.

### 8.2.4. Le risque de non remboursement

Le risque de non remboursement est la perte des capitaux prêtés. C'est le risque majeur qu'encourt le banquier dans une opération de crédit. Ce risque est réalisé lorsque la garantie est appelée et le débiteur d'avère défaillant. Il résulte en général de l'insolvabilité du débiteur .le risque de non remboursement devra minutieusement être analyse car il s'agit du risque le plus courant et le plus dangereux pour de bailleur de fond.

### 8.2.5. Le risque de détournement de l'objectif du crédit

Il consiste en l'utilisation du crédit à des fins autres que celles qui ont été convenues. Par exemple : le crédit est accordé pour l'achat d'un matériel de production alors qu'il est utilisé pour l'achat d'une voiture.

### 9. Garanties

En principe, toutes les formes de crédits s'accommodent de toutes les formes de garanties dans le cas de crédit-bail et crédit classique sont comme suit ;

#### 9.1. Les garanties personnelles

Les garanties personnelles sont celles résultant de l'engagement d'une autre personne aux cotés du débiteur, elles sont deux formes ;

- Le cautionnement ;
- L'aval.

##### 9.1.1. Le cautionnement

Se porter caution signifie s'engager à régler les dettes du locataire en cas de défaillance. Le cautionnement est donc une sûreté personnelle par laquelle une personne nommée « *la caution* » s'engage à l'égard d'une troisième dite « *le bénéficiaire du cautionnement* » à payer la dette du débiteur principal dite « *la personne cautionnée* », pour le cas où cette dernière faillirait à ses engagements. Il a deux formes à savoir :

##### ▪ Le cautionnement simple :

C'est la caution (*la personne*) peut demander au créancier de poursuivre d'abord le débiteur avant l'intervention du cautionnement dans ce cas c'est le bénéfice de discussion. Mais dans le cas où il ya plusieurs cautions donc chacun est responsable de sa part c'est le bénéfice de division.

Donc le cautionnement simple donne au cation (*la personne*) le droit au bénéfice de discussion et de division.

##### ▪ Le cautionnement solidaire

Le créancier au droit de réclamer une garantie de paiement de la dette par le débiteur et par la caution en même temps .il ya pas de bénéfice de discussion et de division.

##### 9.1.2. L'aval

Se basant sur l'article 409 du code de commerce, l'aval est l'engagement d'une personne à payer tout ou partie d'un montant d'une créance, généralement, un effet de commerce.

L'aval est donc une sûreté personnelle propre aux effets de commerce.il se définit comme étant un engagement d'une tierce personne appelée donneur d'aval ou avaliste ou avaliseur en faveur d'un signataire cautionné.

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

---

Le donneur d'ordre s'engage par signature, apposé sur l'effet de commerce, de le payer à l'échéance si le débiteur principal qui a précédemment opposé sa signature sur le titre se trouve défaillant.

Contrairement au cautionnement, l'avaliseur s'engage toujours solidairement, donc il ne bénéficie pas des droits de division et de discussion.

### 9.2. Les garanties réelles

La garantie réelle est le moyen par lequel le débiteur confie certains biens en garanties de paiement. Les garanties réelles consistent en l'affectation par le débiteur d'un élément déterminé de son patrimoine mobilier au bénéfice d'un créancier, il peut s'agir d'un bien meuble ou d'un bien immeuble.

#### 9.2.1. Les garanties mobilières (*bien meuble*)

Il s'agit essentiellement du ;

- Le gage ;
- Le nantissement.

##### 9.2.1.1. Le gage

Selon I. Bernet-Rollande (2008), le gage est « l'acte par lequel le débiteur remet au créancier un bien meuble corporel en garantie de sa créance ». <sup>27</sup>Le gage est une sûreté réelle mobilière c'est-à-dire une garantie donnée à un créancier sur un matériel lourd appartenant à son débiteur.

##### 9.2.1.2. Le nantissement

Il s'agit d'une garantie pour le créancier qui obtient un droit sur un bien de son débiteur. Les formes les plus courantes de nantissement utilisées dans des opérations de crédit aux particuliers concernent les véhicules, les marchés, les titres, et les contrats d'assurance vie. Ce type de garanties est généralement réalisé sous forme de contrat par acte notarié. Celui-ci est soumis aux formalités de publicité.

#### 3.9.2.2. Les garanties immobilières (*bien immeuble*)

L'hypothèque est la sûreté réelle immobilière par excellence. Celle-ci s'applique sur les biens immeubles afin de garantir le paiement d'une créance. Dans le cas de l'hypothèque, le créancier acquiert un droit accessoire à son droit de créance sur l'immeuble affecté. Cependant ce droit réel offre aux créanciers la possibilité de faire saisir et vendre l'immeuble par voie de justice.

---

<sup>27</sup> ROLLANDE L, B « principe de technique bancaire » ,25<sup>ème</sup> édition, paris, 2008, p232.

## Chapitre II : Le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

Selon le mode de sa constitution, l'hypothèque peut être : conventionnelle par acte authentique (*convention entre la banque et l'entreprise afin de garantir le paiement de la créance*) ; légal par la loi 10-90 du 14/04/1990 qui stipule l'institution d'une hypothèque sur un ou plusieurs biens du débiteur au profit des créanciers pour garantir le recouvrement de leurs créances et des engagements consentis envers eux.

Cette hypothèque peut être judiciaire par jugement obtenu auprès de la justice au profit du créancier après une poursuite judiciaire. Ce dernier peut prendre une inscription d'hypothèque sur l'immeuble du débiteur.

**Tableau N°06 : Tableau comparatif : crédit, crédit-bail**

	<b>CREDIT</b>	<b>CREDIT-BAIL</b>
<b>Propriétaire</b>	L'entreprise	La société de crédit-bail
<b>Montant du financement</b>	80 à 100% du prix de revient HT	100 % du prix d'achat
<b>Durée habituelle du Financement</b>	-3 à 7 ans pour matériel, travaux. -7 à 15 ans pour les immeubles	-3 à 7 ans pour le matériel. -8 à 12 ans pour bien immobilier
<b>Echéance ou redevances</b>	Remboursements mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel. -Echéances fixe, progressive, ou dégressive	-loyers mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel -redevances linéaire, dégressive ou progressive
<b>Taux</b>	Fixe ou variable	Fixe ou variable
<b>Option de fin de contrat</b>	aucune	-rachat pour valeur résiduelle -restitution du bien. -relocation
<b>Récupération de la TVA</b>	Récupération lors de l'acquisition de l'immobilisation si l'entreprise est assujettie à la TVA	Récupération de la TVA mentionnée lors de chaque redevance, si l'entreprise est assujettie à la TVA
<b>Régime fiscal</b>	Déduction : -de l'amortissement de l'immobilisation financée. -des intérêts de l'emprunt (amortissement linéaire ou dégressif)	Déduction : -des redevances de crédit-bail -A l'exclusion de la quote part sur terrain. -des amortissements du prix de rachat en fin de période
<b>Garantie</b>	-nantissement fonds ou matériels -hypothèque -caution -assurance vie	-propriété de l'immeuble. -caution éventuelle -assurance vie
<b>comptabilisation</b>	-l'immobilisation financée figure à l'actif du bilan. -le montant du crédit est inscrit au passif du bilan (dettes). -la dotation et les frais financiers figurent dans les charges d'exploitation	-les loyers sont portés dans les charges d'exploitation. -les montants des loyers restant dus figurent en annexe

Source : M.DI MARTINO. Guide financier de la PME. Edition d'organisation, p104

### Conclusion

Les multiples définitions du leasing et les multiples sémantiques qui en découlent avaient abouti à des nuances en matière de traitement comptable et fiscal selon qu'il s'agit d'une approche anglo-saxonne ou d'une conception latine.

En effet adhérant aux normes anglo-saxonnes, si le contrat s'analyse comme une location, c'est-à-dire un contrat de leasing opérationnel, le bien sera immobilisé par le bailleur et amorti par lui selon les conditions légalement autorisées. Le preneur bénéficiera de la déductibilité fiscale des loyers.

Si, par contre, le contrat est qualifié de leasing financier, alors le traitement du contrat de leasing est le même qu'un crédit.

Si on adopte l'approche juridique, le crédit-bail ne se traduit par aucune inscription au bilan du preneur, ni par l'apparition d'une dette au passif, c'est l'annexe du bilan qui enseigne sur les engagements du crédit-bail souscrit par l'entreprise, les immobilisations données en leasing figurent à l'actif du bailleur qui procède à leur amortissement.

Enfin, on peut dire que le crédit-bail est très compétitif par rapport au crédit classique, car il permet le financement de la totalité de l'immobilisation.



## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

### **Introduction**

Afin de compléter et d'appuyer les développements abordés au cours des chapitres précédents et de mettre en évidence les différentes étapes d'une étude d'un dossier de crédit-bail et d'un crédit d'investissement au sein de la BADR de Tizi-Ouzou, ainsi que la comparaison entre les deux types de financement nous proposons en guise d'illustration, l'étude d'un cas pratique concret portant sur le financement d'une machine de production de plateaux à œufs par crédit-bail et par crédit classique afin d'effectuer la comparaison, cela dans la limite des données disponibles.

Dans ce cadre, nous avons tenté de mener une étude personnelle d'un dossier sélectionné au sein de lieu de stage, à l'aide des techniques d'analyse et d'évaluation bancaire.

A cet effet, ce chapitre est organisé en trois sections :

Dans la première section nous présenterons la structure d'accueil à savoir l'agence 581 de la BADR de Tizi-Ouzou au sein de laquelle le stage s'est déroulé.

Dans la deuxième section, nous verrons les procédures de mise en place d'un financement par crédit-bail et par crédit classique d'investissement au sein de la BADR

La troisième section sera consacrée à l'étude d'une comparaison entre crédit-bail et crédit classique. Toutefois, pour des raisons de confidentialité certaines informations susceptibles d'identifier les clients de la banque, seront volontairement modifiées.

### **Section 01 : Présentation de l'organisme d'accueil (la BADR)**

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

Pour ce faire, plusieurs dispositifs ont été mis en place en collaboration avec la banque de l'agriculture et du développement rural qui a pour mission stratégique de contribuer conformément à la politique du gouvernement au développement de l'ensemble de secteur l'agriculture et à la promotion des activités agricole artisanale et agro industriel.

Afin de faire face aux conjonctures économique et social et à répondre ainsi aux attentes de la cliente, la BADR a mis en place un programme d'action quinquennal, axé sur la modernisation de la banque, l'amélioration des prestations et l'assainissement comptable et financier.

## Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

---

### 1. Présentation de l'organisme d'accueil BADR

La BADR est une banque publique créée par décret n°82-106 du 13 mars 1982 sous la forme juridique de société par action. Elle est issue du démembrement de la BNA (*la banque nationale d'Algérie*) son capital social est de cinquante-quatre milliard de dinar. Elle a pour mission principale le développement du secteur agricole et la promotion du monde rural.

En vertu de la loi 90/10 du 14 avril 1994, relatif à la monnaie et au crédit, la BADR est devenu une personne moral effectuent des opérations de réception des fond du public, des opérations d'octrois de crédit ; ainsi que la mise à la disposition de la clientèle les moyens de paiement et de gestion.

Constitué initialement de 140 agences sont réseau compte actuellement plus de 300 agences et 39 directions régionales. Quelque 7000 cadres et employés activant au sein des structures centrales, régionales et locales. La densité de son réseau et l'importance de son effectif font de la BADR la première banque à réseau au niveau national.

#### 1.1 Evolution de la BADR

Plusieurs étapes caractérisent l'évolution de la BADR :

- **La période 1982-1990** : au cours de ces huit années, la BADR a eu pour objectif d'asseoir sa présence dans le monde rural, en ouvrant de nombreuses agences dans les zones à vocation agricole, elle a acquis une notoriété à une expérience certaine dans le financement de l'agriculture, de l'agro-alimentaire ;
- **La période 1991-1999** : la loi 90/10 ayant mis un terme à la spécialisation des banques, a offert la possibilité à la BADR d'élargir son champ d'intervention vers les autres secteurs d'activités, et notamment, vers les PME/PMI, tous en restant un partenaire privilégié du secteur agricole. Sur le plan technique, cette étape a été celle de l'introduction des technologies informatiques ;
- **La période après l'an 2000**: l'étape actuelle se caractérise par la nécessaire implication des banques publiques dans la relance des investissements productifs et la mise en adéquation de leurs activités et du niveau de leurs prestations avec les principes de l'économie de marché. Au début des années 2000, la BADR accorde un crédit de 65 milliards de dinars à tonic Emballage, une PME algérienne<sup>1</sup>. Ce prêt a eu des conséquences néfastes sur le fonctionnement de la banque suite de la faillite de la société Tonic Emballage ;<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Algérie Watch, « Tonic emballage ou le darwinisme du capitalisme algérien ».

<sup>2</sup>« BADR Bank en manque de liquidité première victime de la nouvelle conjoncture » sur maghrebemergent.info

## Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

---

- **Mai 2016** : la banque ouvre son premier point bourse ;<sup>3</sup>
- **2017** : avant la fin de l'année, BADR banque ouvre une fenêtre islamique et annonce l'offre des produits bancaires conforme aux principes de la charia islamique.

### 1.2. Les structures de la BADR

La BADR est structurée en 21 directions centrales, le réseau se compose de 42 groupements régionaux d'exploitation « *G.R.E* » &é » (*ex succursale*), 310 agences réparties sur l'ensemble du territoire nationale.

#### 1.2.1 La direction générale

Sous l'autorité du PDG, elle est chargée du suivi de toutes les activités de la BADR, elle est assistée de six départements généraux :

- Inspection générale ;
- Direction de l'audit interne « DAI » ;
- Département de la communication « DC » ;
- Secrétariat de la direction ;
- Conseil commission et comité ;
- Conseillers.

#### 1.2.2. Les directions générales adjointes

Elles sont au total 4 directions générales adjointes à savoir :

##### 1.2.2.1. Direction générale adjointe « *ressources et emplois* »

Elle regroupe 5 directions à savoir :

- Direction de financement des grandes entreprises (D.F.G.E) ;
- Direction de financement de petites et moyennes entreprises (D.F.P.M.E) ;
- Direction de financement des activités agricoles (D.F.A.A) ;
- Direction des études marches et produits (D.E.M.P) ;
- Direction du suivi et du recouvrement (D.S.R).

##### 1.2.2.2. Direction générale adjointe « *informatique, comptabilité, trésorerie* »

Elle regroupe 5 directions sont comme suite :

- Direction informatique central (D.I.C) ;
- Direction informatique réseau d'exploitation (D.I.R.E) ;
- Direction de la télétransmission et de maintenance informatique (D.T.M.I) ;
- Direction de la comptabilité générale (D.C.G) ;

---

<sup>3</sup>Imene, A, « *La BADR Banque ouvre son premier point bourse - Algérie Eco* », *Algérie Eco*, 16 mai 2016.

## Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

---

- Direction de la trésorerie (D.T)

### 1.2.2.3. Direction générale adjointe « *administration et moyens* »

Elle regroupe 5 directions à savoir ;

- Direction du personnel (D.P) ;
- Direction de la revalorisation des ressources humaines (D.R.R.H) ;
- Direction des moyens généraux (D.M.G) ;
- Direction de la réglementation de l'étude juridique et contentieuse (D.R.E.J.C) ;
- Direction de la prévision et du contrôle de gestion (D.P.C.G).

### 1.2.2.4 Division (*internationale*)

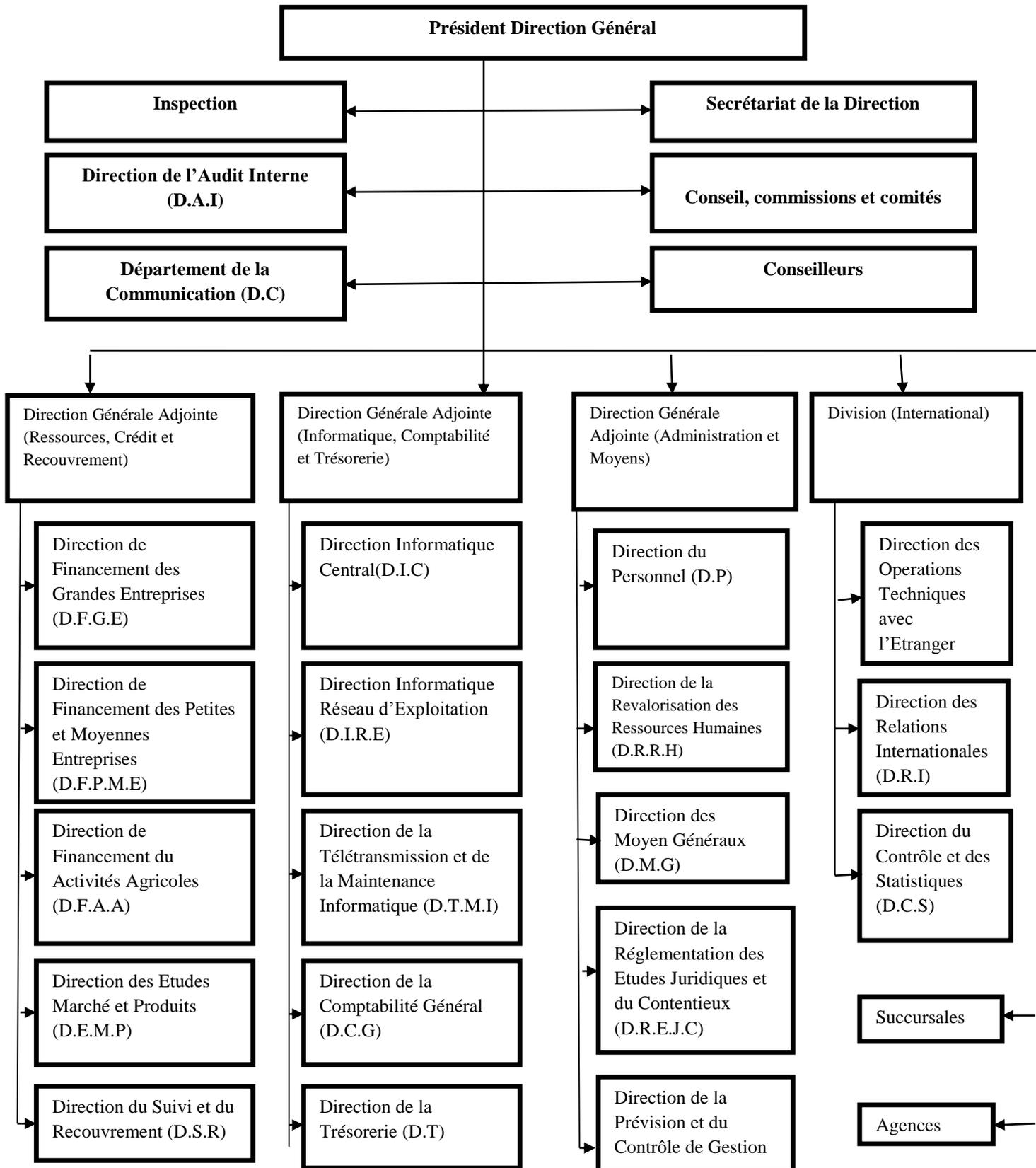
Elle regroupe 3 directions à savoir

- Direction des opérations techniques avec l'étranger ;
- Direction des relations internationales (D.R.I) ;
- Direction du contrôle et des statistiques.

Chaque direction générale adjointe regroupe plusieurs directions, réunies sous la même autorité hiérarchique et affecte une tâche précise confiée et contrôlée par la DGA dont elle dépendait. A un niveau hiérarchique intermédiaire entre la direction générale et les directions adjointes et les directions régionales se trouve la direction de l'inspection générale chargée de contrôler l'activité du réseau sur le territoire national.

## Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

**Figure N°11 : Organigramme générale de la BADR**



Source :document interne de la BADR Banque.

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

### **1.2.3 Les réseaux**

Le groupement régional d'exploitation (GRE) et la structure hiérarchique supérieure au niveau de la wilaya. Elle d'érige un groupe d'agences installée dans la même wilaya.

L'agence bancaire est la force de frappe de toute la structure et l'initiatrice de toutes opérations, qui établit le lien direct entre le client et sa banque. Elle est organisée comme suit :

#### **1.2.3.1. Agence principale (AP)**

C'est une agence de wilaya (*principale*) qui dispose de tous les produits de la banque et les opérations courante ; elle se distingue d'une agence locale d'exploitation par la compensation et les crédits promotionnels (*supérieurs 50 000 DA*).

#### **1.2.3.2. Agence locale d'exploitation (ALE)**

C'est une agence qui dispose de toutes les opérations courantes, ainsi que les opérations de crédit hypothécaire d'une somme inférieure à cinquante mille dinars algériens (*50 000 DA*).

#### **1.2.3.3. Seuil de délégation des crédits de la BADR Banque**

Chaque structure de la BADR a des limites ou des pouvoir à suivre dans l'offre de ses produits chaque direction a le seuil que doit pas dépasser les crédit qu'elle va octroyer, on illustrer un tableau pour mieux présenter ce point .

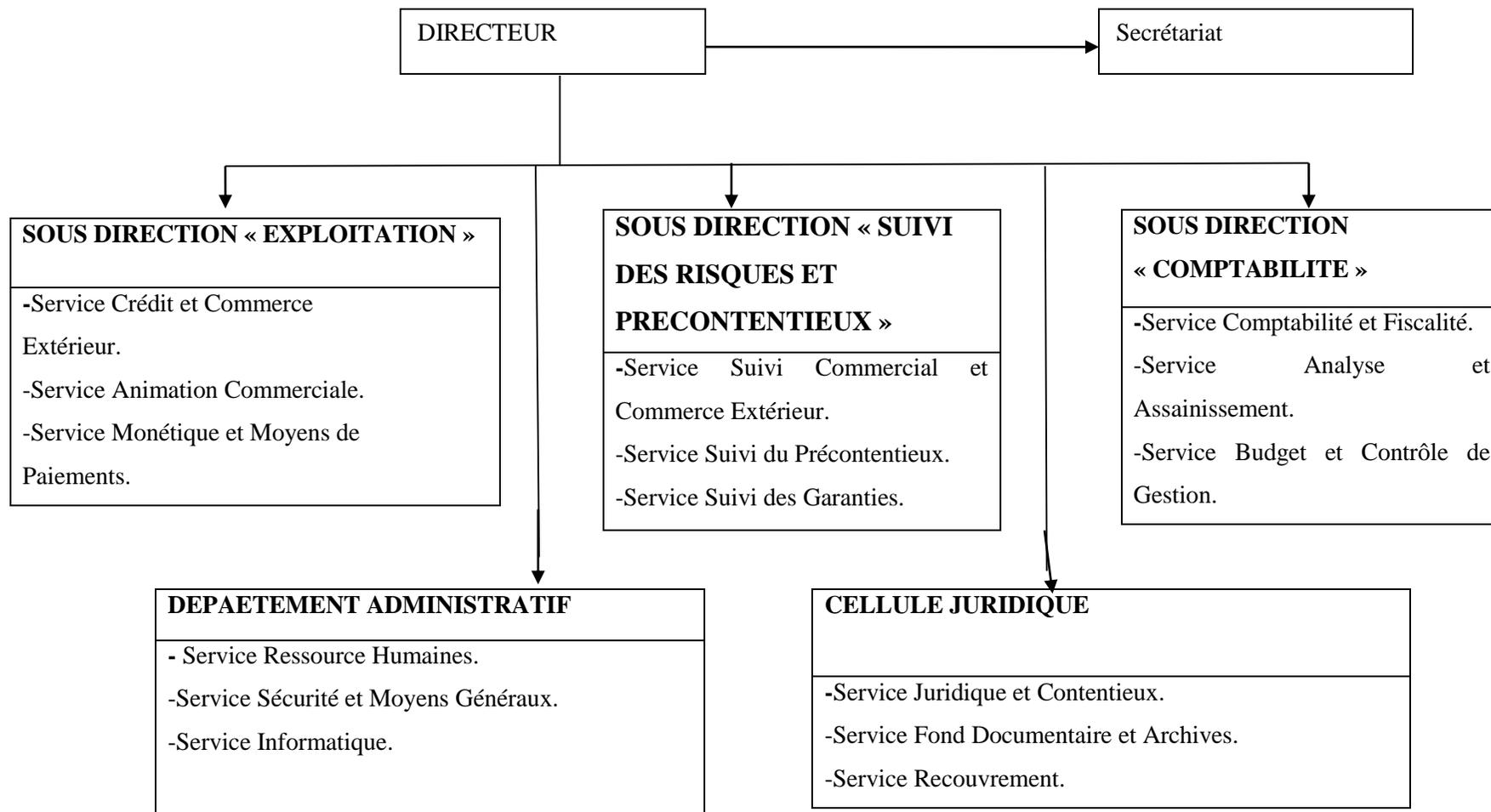
### Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

**Tableau N°07 : Seuil de délégation des produits de la BADR**

Désignations	Crédits	Seuils	
<b>Direction générale adjointe chargés des engagements</b>	-Crédit d'investissement ( <i>long et moyen terme</i> )	300 millions /DA	
	-Crédit d'exploitation ( <i>incluant les engagements par signature et l'escompte</i> )	200 millions/ DA	
<b>Direction centrales DFGE, DFPME, DFAAPA</b>	-Crédit d'investissement ( <i>long et moyen terme</i> )	80 millions /DA	
	-Crédit d'exploitation ( <i>y compris escompte de papiers commercial</i> )	35 millions /DA	
	-Crédit par signature ( <i>crédits documentaires, cautions, avals</i> )	35 millions /DA	
	-Escompte papier commercial ( <i>avalise par banque de premier ordre</i> )	Illimite	
<b>Groupes régionaux d'exploitations</b>	-Crédit d'investissement	20 millions /DA	
	-Crédit d'exploitation ( <i>hormis escompte de papier commercial</i> )	10 millions /DA	
	-Crédit par signature ( <i>crédits documentaires, cautions, avals</i> )	05 millions /DA	
	-Escompte papier commercial ( <i>avalisé par la banque de premier ordre</i> )	05 millions /DA	
	-Avance sur BDC/DAT souscrits à L'ALE rattachée	Illimite (max 80%)	
<b>Agencelocales d'exploitation</b>	-Crédit d'exploitation	Minimum (DA)	Maximum (DA)
		3.00.000	5.000.000
	-Crédit d'investissement	1.000.000	5.000.00

**Source :** document interne de la BADR Banque.

**Figure n°12 : Organigramme de groupe régional d'exploitation**



Source : Document fournit par la BADR

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

### **3. Missions et objectifs de la BADR**

La BADR c'est vu confier plusieurs missions et objectifs par les pouvoirs publics qui sont :

#### **3.1. Les missions de la BADR**

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

C'est ce qui lui confie les missions suivantes :

- Le traitement de toutes les opérations de crédit, de change et de trésorerie ;
- L'ouverture de compte à toute personne faisant la demande ;
- La réception des dépôts à vue et à terme ;
- La participation à la collecte de l'épargne ;
- La contribution au développement du secteur agricole ;
- L'assurance de la promotion des activités agricoles, agro-alimentaires, agroindustrielles et artisanales ;
- La contribution au développement du secteur agricole.

Pour mieux assurer ses tâches et ses missions, et pour se rapprocher de plus en plus de ses clients, constitué essentiellement d'agriculteurs, d'entreprises et opérateurs privés, la BADR à juger utile d'élargir ses pouvoirs de décision selon les critères définie telle que la nature des crédits sollicités, leur montants, et le domaine d'activité où ses crédits seront utilisés aux structures d'exploitation pour qu'elles aient plus de liberté dans leur activité et jouir d'avantage de pouvoir de décision, et de ce fait elle deviennent plus compétitives et perspicace dans leur décision.

Toutes ces instances (*succursale, agence centrale, agence, ...etc.*) externe au siège font partie de l'organisation décentralisée de la banque.

#### **3.2. Les objectifs de la BADR**

Les objectifs de la BADR s'articulent autour des axes suivants :

- L'augmentation des ressources au meilleur coût et rentabilisation de celle-ci par des crédits productifs et diversifiés dans le respect des règles ;
- La gestion rigoureuse de la trésorerie de la banque tant en dinars qu'en devise ;
- L'assurance d'un développement harmonieux de la banque dans les domaines activités la concernant ;
- L'extension et redéploiement de son réseau ;

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

- La satisfaction de ses clients en leurs offrent des produits et service susceptible de répondre à leur besoin ;
- L'adaptation d'une gestion dynamique en matière de recouvrement ;
- Le développement commercial par l'introduction de nouvelles gammes de produit.

Le financement au niveau de cette banque est diversifié à savoir l'Agriculture, RFIG, ETTAHADI, CMT Agricole partiellement bonifié et autres, les dossiers des dispositifs ANSEJ, ANGEM et CNAC ainsi que les crédits d'investissement et exploitation pour les PME.

### **4. L'agence de BADR de Tizi-Ouzou**

Parmi les agences du réseau de la BADR, on trouve l'agence de Tizi-Ouzou «581», qui constituent une décentralisation géographique et un prolongement siège. Elle a été créée par un décret exécutif N°159 -87du 21 MARS1987, mais elle a commencé ses activités dès le 25 mai 1987. Située à la Rue Oubouzar Cherif Tizi-Ouzou Algérie.

#### **4.1 Les clients de l'agence BADR Tizi-Ouzou**

Les clients de la banque sont en majorité des particuliers et surtout les retraités. Mais, il existe d'autres catégories de clients tels que commerçants et agriculteurs, par exemple. Cette agence compte plus de 14820 clients, dont environ 7878 comptes en devis.

La BADR de Tizi-Ouzou participé :

- Au développement de l'ensemble du secteur de l'agriculture ;
- A la promotion des activités agricultures, artisanales, commerciales, libérales et agro-industrielles ;
- Assurer toutes les opérations d'une banque de dépôt ;
- Financer les structures et les activités de la promotion agricole ;
- Financer les structures et les activités de toute nature liée en amont et en aval à la production des secteurs de l'agriculture et de l'industrie ;
- Le financement au niveau de cette banque est diversifié à savoir l'Agriculture, RFIG, ETTAHADI, CMT Agricole partiellement bonifié et autres, les dossiers des dispositifs ANSEJ, ANGEM et CNAC ainsi que les crédits d'investissement et exploitation pour les PME.

#### **4.2 Composants de l'agence Tizi-Ouzou**

L'agence de Tizi-Ouzou est subdivisée en plusieurs services.

##### **4.2.1 Service clientèle**

Il traite les opérations courantes suivantes :

- Ouverture de comptes ;

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

- Versement et retrait en espèce ;
- Paiement de chèques ;
- Certification de chèques ;
- Compensation et prélèvement ;
- Achat et vente d'espèces ;
- Assurer la comptabilisation et la journalisation des écritures comptables et d'arrêter son bilan.

### **4.2.2 Le service clientèle**

Le service clientèle contient deux composants qui sont :

- Le guichet Dinar et Devise ;
- La caisse.

Ce service est chargé de la manipulation des espèces et des fonds;il reçoit les virements des clients, exécute les paiements, des mises à disposition des chèques à destination et assure les retraitements, le placement de fonds et propose de nouveaux produits.

### **4.2.3 Service portefeuille**

Ce service ne manipule pas les espèces car les opérations se font par chèques ; on distingue le virement de compte à compte, les entrées de chèques et les effets à escompter.

## **4.3 Ressources et emplois de l'agence**

### **4.3.1 Les ressources de l'agence**

L'agence BADR de Tizi-Ouzou dispose d'un certain nombre important de ressources sur lesquelles elle peut accorder des crédits et effectuer des opérations de financement. Parmi ces ressources :

#### **4.3.1.1. Dépôts à vue**

On y trouve :

- Compte de chèque (*Dinar/Devise*) ;
- Compte commercial (*personne morale*) ;
- Compte commercial (*personne physique*) ;
- Livret d'épargne ;
- Compte courant ;
- Compte administration.

#### **4.3.1.2 Dépôt à terme**

C'est un compte de dépôt non matérialisé par des titres bancaires ; il est destiné aux personnes physiques ou morales.

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

### **4.3.1.3 Bon de caisse**

C'est un dépôt à terme matérialisé par un titre par lequel le client sollicite la banque pour souscrire une somme déterminée à une durée de son choix. A l'échéance, la banque verse une majoration du capital. Le bon de caisse est destiné aux personnes physiques et morales. Il peut être nominatif, au porteur ou anonyme, et les intérêts sont discomptés au taux de référence de la période, conformément aux conditions générales de banque.

### **4.4 Les emplois de l'agence**

Les emplois de l'agence sont constitués de différents crédits octroyés par l'agence. A ce niveau, on y trouve :

#### **4.4.1 Crédit par caisse**

- Crédit d'exploitation ;
- Crédit de compagnie (*industriel et commercial*) ;
- Découvert mobilisable ;
- Avances sur facture ;
- Avances sur créances nées non constatées sur délégation de marché ;
- Avances sur créances nées à l'exploitation ;
- Avances sur marchandises ;
- Avance d'exploitation garantie.

#### **4.4.2Crédit à moyen terme**

- C.M.T équipements ;
- C.M.T Van (*pour l'acquisition de véhicules utilitaires*)

#### **4.4.3 Crédit par signature**

- Caution dans le cadre des marchés publics ;
- Caution de soumission ;
- Caution de bonne exécution ;
- Caution de restitution d'avance forfaitaires ;
- Caution de restitution d'avance sur approvisionnement ;
- Caution douanière ;
- Crédits documentaire ;
- Aval.

#### **4.4.4 Leasing (voir le chapitre 02)**

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

### **4.4.5 Le crédit d'investissement ETTAHADI**

Le crédit d'investissement est un crédit à moyen terme ou à long terme. Il est partiellement bonifié par l'état et accordé aux entreprises de production de biens ou de services dans le cadre de la création ou de l'extension de leurs activités, il s'agit d'un crédit partiellement bonifié, destiné aux nouvelles exploitations agricoles et d'élevage ou aux projets implantés sur des terres agricoles non exploitées, relevant de la propriété privés ou du domaine privé de l'état.

Les intérêts de ce crédit sont pris en charge par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural sur le FNDIA comme suit :

- 1% d'intérêt quand le remboursement est effectué entre 3 et 5 ans ;
- 3% d'intérêt quand le remboursement est effectué entre 5 et 7ans ;
- Au-delà de cette période, le bénéficiaire aura à rembourser l'intégralité du taux d'intérêt du crédit.

### **4.4.6 Le crédit R'FIG**

Le crédit R'FIG est un crédit d'exploitation totalement bonifié par l'état destinés au financement des agriculteurs et éleveurs activant à titre individuel, organisés en coopérative ou en groupements économiques.

Les conditions de crédit R'FIG sont très avantageux à savoir :

- Taux d'intérêt 0% ;
- Apport personnel ODA ;
- Montant prêtés selon le volume d'activités développé ;
- Durée de remboursement variant entre 06 et 24 mois.

### **4.4.7 Dispositifs : ANSEJ, ANGEM et CNAC (voir chapitre01)**

### **4.4.8 Crédit immobilier au milieu rural (crédit habitat rural)**

Le crédit habitat rural est un crédit immobilier hypothécaire destiné aux particuliers et réservés exclusivement au financement de logement en zones rurales.

Bénéficiaire du crédit BADR habitat rural avec :

- Taux d'intérêt de 1% à 3% selon le revenu ;
- Apport peronnell10% du coût du projet ;
- Montant prêtés de 1.000.000 DA à 3.000.000 DA ;
- Durée de remboursement jusqu'à 20 ans selon l'âge de client.

## **5. La stratégie de la BADR dans le financement du secteur agricole**

Le financement est une des clés du développement et de la promotion du monde agricole.

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

La BADR s'inscrit comme étant le pivot financier et l'acteur central de développement du secteur de l'agriculture.

La contribution à la sécurité alimentaire est au cœur de sa stratégie de financement. Depuis son positionnement stratégique en mai 2005, la BADR a recentré ses interventions aux domaines de l'agriculture (*allant de la production en amont, à la distribution en aval*), avec un éventail de plus de 300 activités retenus dans sa nomenclature.

### **5.1. Les modalités d'intervention**

Elles sont de deux types :

- Le financement par les ressources BADR ;
- La gestion des différents fonds de soutien à l'agriculture.

### **5.2. Les objectifs stratégiques et complémentaires**

Elles sont de deux types :

- Renforcement du financement du secteur agricole par des produits bancaires adaptés ;
- Amélioration de la bancarisation du secteur agricole et de l'offre de services bancaires à ses acteurs.

#### **5.2.1 Les principaux axes de réalisation des objectifs**

Plusieurs axes peuvent être utilisés :

- **Financement global de l'ensemble des activités agricoles (*amont et aval*) :**

La BADR finance l'ensemble des activités agricoles ou liées à l'agriculture (*amont et aval*). Elle intervient dans toutes les activités rentrant du secteur agricole, para-agricole et agro-alimentaire : production agricole, végétale et animale (*élevage*), pêche et aquaculture, industrie alimentaire, industrie des boissons, industrie du tabac, activités périphériques, commerce et distribution, emballage et conditionnement, transport, entreposage et manutention ainsi que le développement rural.

- **Accompagnement intégral des filières agricoles**

La BADR finance l'ensemble des activités liées à une filière donnée. A titre d'exemple, nous pouvons citer la filière céréales, avicole, aquaculture, etc.

- **L'intégration entre les opérations industrielles et les agriculteurs**

Pour l'intégration entre agriculteurs et industriels, la BADR a mis en place le crédit fédératif. Ce crédit triangulaire (*banque/opérateur intégrateur/producteur*) incitatif a été pensé pour favoriser une véritable synergie et une intégration réfléchie de l'ensemble de la chaîne agricole (*d'amont en aval*) via la création de pôles agricoles d'excellences. Reliés par des crédits bancaires, les opérateurs et unités de valorisation, notamment ceux activant dans

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

l'industrie agroalimentaire, accordant sur des bases contractuelles ces préfinancements « *crédits fournisseurs* » à des agriculteurs, des éleveurs et a des unités de services activant dans leurs filières respectives. Ce type de crédit vise à assurer, d'une part, un approvisionnement correct des industriels et d'autres part, il assure un financement et un marché a l'agriculteur.

### **Section 02 : Etude de crédit classique et crédit-bail au sein de la BADR de Tizi-Ouzou**

Afin de compléter ce travail, cette section est consacrée à l'étude d'un cas pratique relatif au financement d'un matériel agricole par un crédit d'investissement classique, par la suite nous verrons le financement du même matériel avec un crédit-bail pour pouvoir effectuer une comparaison entre les deux modes de financement.

Ainsi, nous présenterons au cours de cette section, le cheminement du traitement d'un dossier de crédit d'investissement. Notre approche est de présenter les principales étapes constitutives de la démarche évaluatrice de projets d'investissements à savoir, l'analyse de la viabilité du projet et l'analyse de sa rentabilité.

Le projet d'investissement que nous allons étudier porte sur la création d'une unité de fabrication de plateaux à œufs, à Azeffoun, Willaya de Tizi-Ouzou.

#### **1 Etude de déroulement de l'opération crédit classique et leasing au sein de la BADR**

##### **1.1 Déroulement d'une opération de crédit classique au sein de la BADR**

Le processus d'octroi de crédit d'investissement est un processus complexe vu le nombre important des intervenants et l'hétérogénéité de leurs rôles.

Afin de comprendre les différentes étapes de ce processus, on a effectué pendant notre stage pratique divers entretiens avec les responsables de la direction politique crédit et gestion de portefeuilles de l'agence de la BADR de Tizi-Ouzou.

##### **1.1.1 La prise de contact**

Cette étape est déclenchée par l'expression du besoin d'un client (*la demande de crédit*). Elle représente la phase la plus courte dans le processus de crédit, néanmoins elle est cruciale pour la suite.

En effet, le client pendant cette phase est à la recherche d'informations concernant les produits de la banque, les types de crédit et la démarche d'octroi de crédit.

La banque joue un rôle important au cours de cette étape et notamment l'attaché commercial qui est en relation directe avec le client.

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

### **1.1.2 La constitution du dossier**

Pendant cette phase le chargé de clientèle, complète le dossier de crédit par des documents nécessaires pour la phase étude. Ces informations vont être introduites par la suite au sein du logiciel RiskPro à l'aide de l'interface dédiée à cette saisie.

### **1.1.3 L'étude du dossier**

Il est important de souligner qu'il existe trois niveaux d'étude :

- Etude niveau point de vente ;
- Etude niveau de la direction régionale de crédit ;
- Etude niveau de la direction étude crédit risque.

Selon des règles de délégation de pouvoir basées sur le montant du crédit, la qualité des garanties proposées et l'ancienneté du client, le dossier peut être étudié au sein de l'un des trois niveaux présentés auparavant.

### **1.1.4 La phase de décision d'octroi du crédit**

Le pouvoir de décision appartient à des responsables qui changent d'un dossier à l'autre selon le montant du crédit. Le tableau ci-dessous montre les décisionnaires dans chaque entité de la banque

**Tableau N°08 : Les décisionnaires dans le processus crédit**

<b>Décisionnaire</b>	<b>Entité</b>
Le chef d'agence	Le point de vente
Le directeur de la zone	La zone
Le comité régional de crédit	La direction régionale de crédit
Le comité central de crédit	La direction étude risque (siège)
Le comité supérieur de crédit	La direction étude risque (siège)

**Source :** établi par nous même

Le processus de décision se base sur une analyse financière complète faite par les analystes à l'aide du business plan donné par le client et des données du secteur existante à la banque.

### **1.1.5 La mise en place du crédit**

Cette étape fait appel à plusieurs contrôles afin de garantir un niveau acceptable de risque pour la banque. Elle se fait dans le point de vente ou dans le siège, au sein de l'une de ses directions.

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

### **1.1.6 La phase de déblocage**

Lors de cette phase, le chargé du dossier reçoit l'accord pour déblocage du crédit, t ci-après l'authentification des garanties par la direction juridique.

### **1.2 Déroulement d'une opération de crédit-bail au sein de la BADR**

La chronologie des interventions dans la réalisation d'une opération de leasing s'articule autour de trois étapes à savoir :

- La constitution du dossier et l'examen de la demande financement ;
- La proposition de financement ;
- La mise en œuvre de la location.

#### **1.2.1 Première étape : Constitution du dossier et l'examen de la demande de financement**

##### **1.2.1.1 Le choix du matériel et du fournisseur**

Une entreprise décide d'acquérir des biens d'équipements. Pour cela, elle choisit un fournisseur et négocie les conditions de prix et de livraison. N'ayant pas les fonds propres nécessaires ou ne veut pas les dépenser pour cet emploi, elle choisit parmi les formules de financement le leasing.

##### **1.2.1.2 La présentation de la demande de location**

A l'appui d'une fiche de demande de financement, le locataire doit constituer un dossier comprenant des renseignements complets sur son activité en particulier, les trois dernier bilans et compte d'exploitation ce qui exclut théoriquement les créations (*nouvelles affaires*), le plan ou le schéma de financement de ses investissements, une facture pro forma ou un devis concernant le matériel à acquérir délivré par le fournisseur.

##### **1.2.1.3 Examen de la demande de financement et la prise de décision**

Si la société de leasing accepte, après examen de la situation financière de cette entreprise, de financer l'opération, elle commande elle-même l'équipement auprès du fournisseur choisi, elle paie le prix convenu entre l'entreprise et le fournisseur et acquit la propriété des biens commandés et achetés.

#### **1.2.2 Deuxième étape : La proposition de financement**

La proposition de financement comprend les modalités qui déterminent les bases contractuelles de l'opération telles que la durée, le montant du contrat, les loyers, les garanties et le remplacement du matériel.

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

### **1.2.2.1 La durée**

Il est d'usage qu'un contrat de leasing comprend une période irrévocable pendant laquelle le preneur ne peut mettre fin à la location avant l'expiration de la date prévue. Cette durée est généralement inférieure à la durée économique du bien mais se rapproche le plus souvent de la durée d'amortissement fiscal.

### **1.2.2.2 Le montant du contrat**

Le montant du contrat est déterminé selon la valeur du bien, objet de la location.

### **1.2.2.3 Les loyers**

Les loyers sont calculés de manière à couvrir le prix d'achat (*diminué de la valeur résiduelle*) et le coût de l'intermédiation englobant les frais de gestion, la marge bénéficiaire et les frais financiers correspondants à la rémunération des capitaux engagés.

### **1.2.2.4 Le remplacement du matériel**

Cette disposition permet au preneur le remplacement du matériel par un matériel nouveau, elle permet de remédier, en temps opportun, au vieillissement du bien.

## **1.2.3 Troisième étape : la mise en œuvre de la location**

Les démarches accompagnant cette mise en œuvre sont :

- L'émission de bon de commande par le bailleur ;
- Le paiement du matériel par le bailleur selon les conditions arrêtées entre le fournisseur et le preneur ;
- La livraison du matériel à la date et en lieu convenu avec le locataire ;
- L'installation du matériel : les frais sont à la charge du locataire ;
- La publicité du matériel doit être munie d'une plaque indiquant la propriété du bailleur ;
- L'utilisation ou l'accord de jouissance du bien au locataire, par conséquent tous les frais de l'exploitation sont à la charge exclusive du locataire qui est également tenu d'obtenir l'agrément du bailleur pour toute modification apportées au matériel ;
- L'assurance du matériel : le preneur est tenu de souscrire une assurance couvrant les risques suivants : vols, incendies...etc.

## **1.2.4 La fin du contrat**

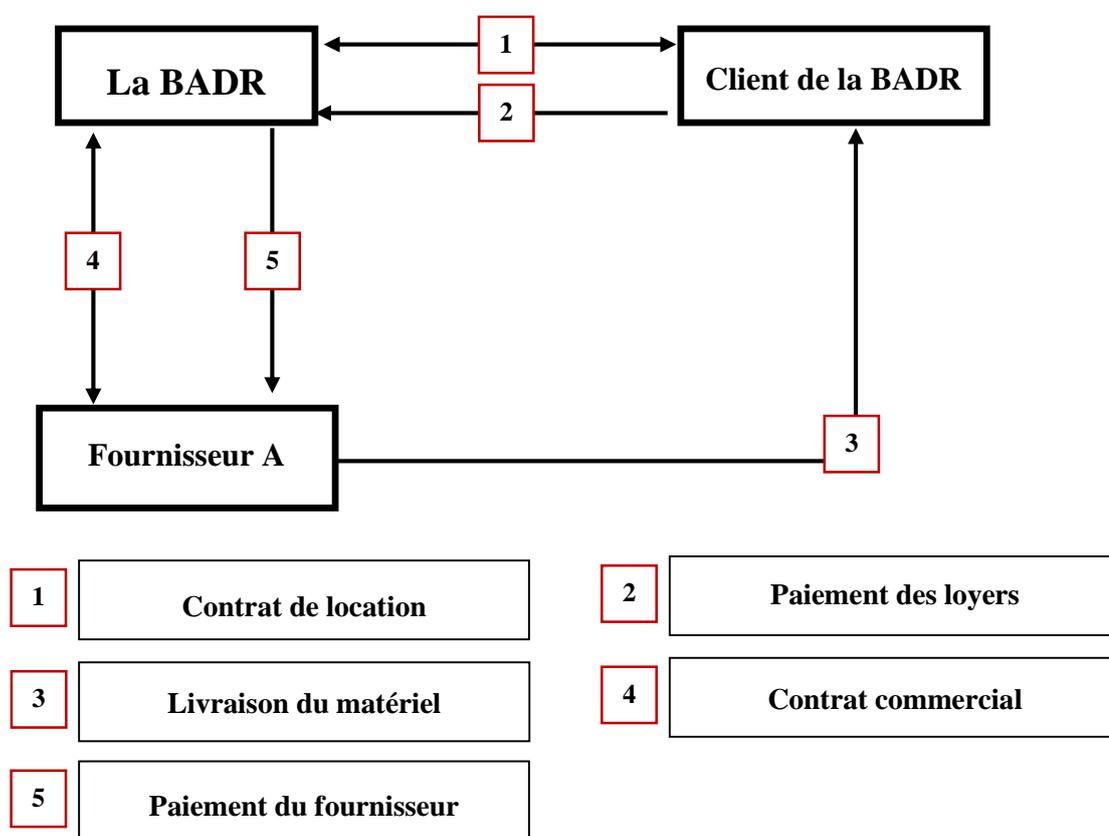
La fin de la période irrévocable du contrat signifie la restitution du matériel au bailleur, le renouvellement du contrat de leasing sur de nouvelles bases qui porteront sur des redevances plus faibles avec possibilités de résilier le contrat à tout moment, enfin il ya la mise en œuvre de l'option d'achat convenu au contrat moyennant le paiement d'une valeur résiduelle souvent symbolique.

## Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

Le résumé de cette troisième étape nous mène à dire que, à la fin de la période convenue entre la société de leasing et l'entreprise, trois possibilités se présentent :

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

Figure N°13 : Déroulement du crédit-bail entre les intervenants



Source : établi par nous-même.

### 2. Etude de constitution du dossier de crédit classique crédit-bail au sein de la BADR

#### 2.1 Dossier d'un crédit classique

Le banquier exige des formalités afin de pouvoir analyser l'état de demandeur de crédit à savoir :

- Une demande de crédit ;
- Attestations fiscales et parafiscales récentes (*moins de 3 mois*) apurées ;

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

- Copie du titre de propriété ou bail de location devant servir de garantie ;
- Bilans définitifs et CR, y compris les annexes réglementaires des trois (3) derniers exercices clos, Les états financiers avec les cinq annexes SCF ou bilan d'ouverture pour les nouvelles affaires, cachetés et signés par un comptable agréé plus les rapports du CAC cachetés et signés par une personne habilitée plus la Situation comptable la plus récente du bilan et du compte de résultat;
- Plan de trésorerie détaillée des principaux postes du dernier bilan, tableau des flux de trésorerie direct et indirect, tableau de variation des capitaux propres, un plan de financement et annexes réglementaires ;
- Etude technico-économique et modalité de financement du projet plus le Bilan et TCR prévisionnels étalés sur la durée du crédit plus le plan de financement de l'investissement signés et cachetés par un comptable agréé, ainsi une copie de décision ANDI.

### **2.2 Constitution de dossier d'un crédit-bail**

Le chargé d'affaire demande au client de fournir les documents nécessaires pour la constitution du dossier.

#### **2.2.1 Documents juridiques**

- Copie de registre de commerce ;
- Pièce d'identité du gérant ;
- Copie de carte fiscale ;
- Copie des statuts ;
- Acte de propriété et certificat de résidence ;
- Attestation de mise à jour.

#### **2.2.2 Documents financiers**

- Copie des bilans et TCR des trois derniers exercices ;
- Etude technico-économique avec bilans et CR prévisionnels étalés sur la durée de financement.

#### **2.2.3 Autres documents**

- Demande de crédit ;
- Facture pro forma récente (*de préférence moins d'un an*).

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

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

### **3. Etude de viabilité de projet**

#### **3.1 Etude de viabilité de projet dans le cas de crédit classique**

Cette étude est menée sur deux étapes :

- Présentation des éléments permettant à l'identification du promoteur et du projet ;
- L'analyse de marché et les aspects commerciaux et techniques du projet.

##### **3.1.1 Identification de promoteur et du projet**

L'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, dénommée EURL SOPHIX, l'adresse de son siège social est local n°12 village Dillou, commune d'Azeffoun wilaya de Tizi-Ouzou et son gérant et propriétaire appelé BADI Mohammed.

##### **3.1.2 L'objet de l'investissement**

L'objet de l'investissement consiste en la création d'une unité de fabrication de plateaux à œufs dont le montant est de 24 445 572.00 DA répartis comme suit :

##### **▪ La construction envisage**

Un local de l'unité de production est d'une superficie 450m<sup>2</sup> en location, un contrat de location est établi à cet effet les constructions et aménagements nécessaires pour réaliser ce projet sont prises en charges par le promoteur, sont les suivants :

Construction d'un four à briques réfractaires pour séchages des :

- |   |                |
|---|----------------|
| ▪ Plateaux .....                        | 2 800 000.00DA |
| ▪ Réalisation d'une bâche à eau .....   | 430 428.96DA   |
| ▪ Réalisation d'une fosse étanche ..... | 691 470.00DA   |
| ▪ Aménagements des locaux .....         | 943 795.00DA.  |

**Soit total constructions et aménagements de 4 865 694.00DA**

Ainsi, le résumé des différentes rubriques d'investissements du projet donne le tableau ci-après :

### Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

Tableau N°09 : Les rubriques d'investissements du projet crédit classique

Rubriques	Montant (DA)
Constructions et aménagements	4 865 694.00
Equipements d'exploitation	17 884 878.00
Equipements auxiliaires	1 695 000.00
<b>Total</b>	<b>24 445 572.00</b>

Source : établi par nous-même.

Le mode de financement envisage :

Sur le montant de 24 445 572.00 DA, le promoteur compte apporter 7 333 671.60DA et souhaite obtenir un CMT de 17 111 900.40 DA.

- Cout global de projet..... 24 445 572.00DA.
- Apport de promoteur ..... 7 333 671.60DA.
- Crédit bancaire ..... 17 111 900.40 DA.

#### ▪ Analyse du marché

Le marché des plateaux a œufs témoignera de la croissance des revenus au cours de la période prévision 2019-2026 d'après le rapport établit sur les prix et la croissance de ce produit dans les marches intitulé « rapport mondial 2019-2025 sur les études de marché pour les plateaux a œufs ».

La demande mondiale pour les solutions d'emballage ne cesse d'augmenter, étant a matériaux écologique biodégradable, totalement recyclable, cette solution est encore plus sollicitée à cause de la prise de conscience de la dimension écologique a la quelle devra faire face la planète.

- La demande de produit « plateau a œufs » est forte variée et touche tous les domaines d'utilisations de la vie agricole, courante et quotidienne.
- Le prix d'unité de produit est estime à 7.00DA est un prix raisonnable et acceptable pour suivre une pure concurrence sur tel marché.
- La fabrication de plateaux alvéolé, nécessite principalement, le papier usage et l'eau, ainsi que le consommable en général, tel que le consommable administratif, les produits d'entretien, l'énergie électrique et le gaz.
- Une journée de travail nécessite 1200kg de papier usagé, au prix d'achat de 50DA/Kg
- Soit 1200Kg \*50.00DA \*320j=.....19 200 000.00DA.

A cela s'ajoute le coût d'électricité, l'eau et le consommable, qui sont évalués forfaitairement au prix de : 1000 000.00DA.

### **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

**Total matières et fournitures consommées de : 20 200 000.00DA**

- A la location du hangar qui est de : 60 000.00DA /mois, soit 720 000.00DA /année.
- A l'entreprise et réparations des équipements, les frais de déplacements, de PTT et diverses rémunérations des tiers, nos estimations forfaitaires pour la 1ere année sont : 280 000.00DA.

**Soit un total de :.....1000 000.00DA.**

▪ **Le type de produit à fabriquer est :**

- Le carton alvéolé (*plateau a œufs*) ;
- La production Journalière sera répartie sur une équipe de travail de 8 heures par jour ;
- La capacité de production de la ligne est de : 2000 plateaux /heure ;

**Soit  $2000 \times 8 = 16\ 000$  plateaux /jour**

- Prix de vente 7.00DA /plateau ;
- Le chiffre d'affaire journalier sera de :  $16\ 000 * 7.00DA = 112\ 000.00DA$ .

Sur une période de 320 jours de travail dans l'année, le chiffre d'affaire annuel :

**$112\ 000.00DA * 320 = 35\ 840\ 000.00DA$**

**Soit un chiffre d'affaire Annuel estime à 35 840 000.00DA.**

#### **Conclusion de l'étude de viabilité de projet d'investissement**

On trouve que ce projet présente une activité de très grande et importante valeur économique et qui motive les autres activités dans la région.

La Localisation du projet est favorable à l'activité projetée et rend l'approvisionnement en matières premières et la distribution des produits facile et rapide.

A cet effet, il convient pour le banquier par la suite d'évaluer la rentabilité de ce projet et ce, à travers les flux prévisionnels qu'aurait dégagé l'activité, afin de prendre une décision concernant le financement de celui-ci.

#### **3.2 Etude de viabilité de projet dans cas de crédit-bail**

La relation nous sollicite pour un crédit-bail pour l'acquisition d'un équipement de fabrication de plateaux à œufs d'un montant de 24 445 572 DA.

Le résumé des différentes rubriques d'investissements du projet donne le schéma ci-après

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

**Tableau N°10 : Les rubriques d'investissements du projet crédit-bail**

<b>Rubriques</b>	<b>Montant (DA)</b>
Constructions et aménagements	4 865 694.00
Equipements d'exploitation	17 884 878.00
Equipements auxiliaires	1 695 000.00
<b>Total</b>	<b>24 445 572.00</b>

**Source :** établi par nous même

Titulaire d'une carte CAW sous le numéro 10562061-06-01-36-15, la relation dispose par voie de location sur 05 ans renouvelables d'une parcelle de terrain d'une superficie de 6.18A<sup>2</sup>.

De plus, le client dispose d'un registre de commerce de TPM datant de 2008 dont l'activité a cessé sur une période de 06 mois (*du 10/02/2019 au 09/08/2019*) ; lettre de cession jointe au dossier.

Suivant les bilans financiers présentés, les chiffres d'affaire réalisés durant les exercices 2017 et 2018 sont dérisoires, ils sont successivement de l'ordre de 560 000DA ET 120 000DA avec des résultats déficitaires.

### **Conclusion de l'étude de viabilité de projet**

Après la prise en considération de la bonne relation de la banque avec le client il faut souligner qu'il s'agit que le projet présente une activité de très grande et importante valeur économique et qui motive les autres activités dans la région.

La localisation du projet est favorable à l'activité projetée et rend l'approvisionnement en matières premières et la distribution des produits facile et rapide.

A cet effet, il reste au banquier d'évaluer la rentabilité (*l'échéancier de remboursement*), afin de prendre une décision concernant le financement de celui-ci.

## **4. Etude de rentabilité du projet**

### **4.1 Etude de rentabilité de projet dans cas crédit classique**

Cette analyse a pour but d'assurer que le projet est rentable. Elle est menée en deux étapes :

- Une analyse avant financement ;

## Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

- Une analyse après financement.

### 4.1.1 Analyse de rentabilité avant financement

Cette analyse consiste à évaluer la rentabilité intrinsèque du projet. Pour se faire, nous allons procéder à :

#### 4.1.1.1 L'échéancier d'investissement

Cet échéancier est élaboré en fonction de la durée de réalisation du projet qui s'étale sur une année (01). Il se présente comme suit :

**Tableau N°11 : Structure d'investissement**

Rubrique	Montant
construction et aménagement	4 865694
équipement d'exploitation	17884878
équipement auxiliaires	1695000
<b>Total</b>	<b>24 445 572</b>

Source : établi par nous-même d'après les données fournis par la BADR

#### 4.1.1.2 L'échéancier d'amortissement

Nous apprécions que l'étude de la rentabilité se fasse sur dix années d'étude avec une année de réalisation. Les 10 ans correspondent à la durée de vie des équipements de production.

- **Echéancier d'amortissement crédit d'investissement classique avant financement** (Voir Annexe N°01)
  - **La détermination de la (VRI)**

$$\text{VRI} = \text{Investissements Bruts Hors BFR} - \text{Montant Déjà Amorti.}$$

$$\text{VRI} = 24\,445\,572 - 22\,012\,725$$

$$\text{VRI} = 2\,432\,847 \text{ Donc la VRI} = 2\,432\,847 \text{ KDA.}$$

- **Détermination des (BFR)** (Voir Annexe N°2)

#### Remarque :

Le BFR est estimé à 1433 600 KDA. Il représente les besoins en exploitation de l'entreprise (*matières premières, salaires, et Services*) pour 20 jours d'activité.

- **Élaboration des TCR prévisionnels avant financement** (Voir Annexe N° 03)
- **Emplois / ressources avant financement** (Voir Annexe N° 04)

#### Remarque :

Dans le calcul du "taux d'actualisation", on a pris en considération les éléments suivants :

Le taux de rémunération du capital ( $i = 40\%$ ).

### Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

---

Le taux net d'emprunt (5.5%).

$$i = (07 * 5.5\%) + (0.3 * 40\%) = 16\%$$

▪ **Calcul et appréciation des critères de rentabilité :**

▪ **Le délai de récupération (DR)**

Le cumul des flux devient positif entre la 3<sup>ème</sup> et la 4<sup>ème</sup> année

$$DR = 3 \text{ ans} + (882\,572 \times 12) / (882\,572 + 6\,653\,621.13) = 3 \text{ ans et } 1.4 \text{ mois.}$$

▪ **Le délai de récupération actualisé (DRA)**

Le cumul des flux devient positif entre la 4<sup>ème</sup> et la 5<sup>ème</sup> année.

$$DRA = 4 \text{ ans} + (3152184.07 * 12) / (3152184.07 + 435895.45) = 4 \text{ ans et } 10 \text{ mois.}$$

$$DRA = 4 \text{ ans et } 10 \text{ mois}$$

▪ **La valeur actuelle nette (VAN) :**

$$VAN = 12\,928\,665.16 \text{ KDA}$$

▪ **Le taux de rentabilité interne (TRI) :**

TRI = dernier taux donnant une VAN positive + (différence des taux \* (VAN positive / (VAN positive + VAN négative)).

$$TRI = 28\%$$

▪ **Indice de profitabilité (IP) :**

$$IP = 1 + (VAN / I_0 \text{ actualises}) = 1 + (12\,928\,665.16 / 25\,592\,452) = 1.51$$

$$IP = 1.51$$

Chaque dinar investi rapporte 0.51 DA de plus.

Le délai de récupération (DR) et le délai de récupération actualisé (DRA) se situent loin de la durée de vie du projet, ce qui prouve que le projet est liquide.

Après récupération de la mise de fonds et le paiement du coût des ressources.

La VAN dégagée atteste que la rentabilité intrinsèque du projet est satisfaisante : l'entreprise connaîtra un enrichissement égal à 12 928 665.16 DA.

Le taux de rentabilité interne confirme la solidité du projet. En effet, le TRI (28%) est plus important et plus lourd que le taux d'actualisation (16%). De ce fait, tout financement dont le coût serait inférieur à ce taux permettrait de dégager une valeur actuelle nette positive.

L'indice de profitabilité IP nous donne un rendement appréciable des capitaux engagés. Ainsi, chaque dinar investi rapportera 0.51 à la fin de la durée de vie du projet.

### **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

Ces données favorables de l'analyse avant financement nous ont appris que la rentabilité intrinsèque du projet est appréciable. Il s'agit maintenant de mener une étude après financement afin de mesurer l'impact du financement sur la rentabilité du projet.

#### **4.1.2 L'analyse après financement**

**Tableau N°12 : La structure de financement crédit classique**

Rubrique	0	1	2	3
<b>Immobilisation</b>	<b>24 445 572</b>			
<b>Variation du BFR</b>	<b>1 146 880</b>	<b>143 360</b>	<b>143 360</b>	<b>143 360</b>
<b>Intérêt intercalaire</b>	<b>941 154.52</b>			
<b>Total</b>	<b>26 533 606.52</b>	<b>143 360</b>	<b>143 360</b>	<b>143 360</b>
<b>Crédit</b>	<b>17 111 900.4</b>			
<b>Apport personnel</b>	<b>7 333 671.61</b>	<b>143 360</b>	<b>143 360</b>	<b>143 360</b>

Source : document fourni par la BADR.

**Tableau N°13 : échéancier de remboursement du crédit classique après financement**

Source : document fourni par la BADR

Rubrique	0	1	2	3	4	5	6
<b>Encours</b>	17 111 900.4	17 111 900.4	14 259 917	11 407 933.6	8 555 950.2	5 703 966.8	2 851 983.4
<b>Principal</b>		2 851 983.4	2 851 983.4	2 851 983.4	2 851 983.4	2 851 983.4	2 851 983.4
<b>Intérêt</b>	941 154.52	941 154.52	784295.44	627 436.35	470 577.26	313 758.17	156 859.09
<b>Annuité</b>	941 154.52	3 793 137.92	3 636 278.84	3 479 419.75	3 332 560.66	3 165 705.87	3 008 842.4

Source : document fourni par la BADR

#### **Nouvelle dotation aux amortissements (Voir Annexe N° 05)**

**N.B :** les intérêts intercalaires sont amortis sur 3 ans.

#### **CR de crédit classique après financement (Voir Annexe N° 06)**

#### **Elaboration du tableau emplois / ressources après financement (Voir Annexe N° 07)**

Nous remarquons que les flux générés sont importants et grands, de ce fait nous proposons de revoir à la baisse la durée du crédit (3 ans + 1 an de différé).

#### ▪ **Les nouveaux flux de trésorerie**

<b>TR</b>	761278.68	2000796.58	3240315.30	7535193.13	7451443.13	7451443.13	7451443.13	7451443.13	7451443.13	11317890.13
<b>TR cumulé</b>	761278.68	2762075.53	6002390.56	13538583.68	21074776.81	28526219.93	35977663.06	43429106.18	50880549.31	62198439.43

Nous constatons que les flux de trésorerie sont toujours positifs. Toutefois, il est impossible de baisser au-delà la durée de crédit, car les flux de trésorerie deviennent négatifs.

#### ▪ **Sur le CR après financement**

Après la prise en compte du schéma de financement, le résultat et la CAF ont diminué. La diminution du résultat net est plus sensible durant les 03 premières années d'exploitation à

### **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

cause de l'amortissement des intérêts intercalaires et les frais financiers très importants. La différence entre le résultat avant financement et le résultat après financement diminue au fur et à mesure à cause de la diminution des frais financiers et l'amortissement de la totalité des intérêts intercalaires au bout de 03 ans d'exploitation.

Les nouveaux résultats et les nouvelles CAF demeurent appréciables.

#### **▪ Sur les tableaux emplois ressources après financement**

Nous pouvons constater que les flux de trésorerie sont positifs à partir de la deuxième année d'exploitation. Cela veut dire que, à partir de cette période de réalisation du projet, le financement des investissements est assuré en totalité, et pendant la période d'exploitation, les ressources du projet sont supérieures à ses emplois (*Besoins*).

#### **Conclusion de l'étude de la rentabilité du crédit classique**

L'examen des critères de rentabilité avant et après prise en considération du financement montre que ce projet présente une rentabilité quasi-certaine :

- Un gain VAN au terme de la durée de vie du projet de 12 928 665.16KDA ;
- Un TRI très intéressant (28%) ;
- Un IP prometteur (1,51) ;
- Un effet de levier intéressant qui fera que la rentabilité financière du projet soit supérieure à sa rentabilité économique ce qui signifie que l'emprunt sera bénéfique aux promoteurs.

#### **4.2 Etude de rentabilité d'un crédit-bail au sein de la BADR**

Dans le cas d'un crédit-bail le banquier ne fait pas l'étude de rentabilité assez compliquée tel que une étude avant et après financement comme le cas d'un CMT, dans ce cas il s'intéresse et se base juste sur l'échéancier de remboursement de locataire du bien afin de pouvoir analyser la situation financière de ce locataire pour lui aider à la prise de décision générale d'octroi de ce crédit ou pas.

En guise de cette étude, nous avons pu constater que le projet est rentable, le locataire présente une capacité à honorer ses engagements. De ce fait, nous avons donné un avis favorable pour un leasing de 24 445 572DA destiné à financer les équipements pour une :

- Durée de location de 5ans avec 06mois différés ;
- Périodicité : mensuelle ;
- Loyer majoré à 4% qui est de 977 822.88 DA ;
- Valeur résiduelle 2%.

Aussi en Hors taxe, la structure de financement est comme suit :

## Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

Dans notre cas de pratique qu'on a étudié au sein de l'organisme d'accueil la banque finance l'intégralité de concours sollicité par le client cela veut dire que la banque finance à 100% le projet d'investissement.

**Tableau N°14 : structure de financement de crédit-bail au sein de la BADR**

Rubrique	Pourcentage	Montant
Prêt bancaire	100%	24 445 572.00

Source : établi par nous même

**Tableau N°15 : Echancier de remboursement de crédit-bail**

Rubrique		1	2	3	4	5	
Encours	24445572.00	24 445572.00	19 556457.60	14 667 343.20	9778228.80	4889114.40	
Principal		4889114.4	4889 114.40	4889114.40	4889114.40	4889114.40	
Intérêt	488911.44	977822.88	782258.30	586693.73	391129.15	195564.58	
Annuité	488911.44	5866937.28	5671372.70	5475808.13	5280243.55	5084678.98	<b>27867952.08</b>

Source : document fourni par la BADR

### Conclusion de l'étude de rentabilité de crédit-bail

Après avoir analysé la situation financière de locataire 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.

### Section 03 : Comparaison entre le traitement d'un dossier d'un crédit classique et d'un dossier d'un leasing

Il est souvent difficile de comparer le prix de revient d'un contrat de leasing avec un crédit d'investissement classique, notamment à cause du dépôt de garantie restituable en fin de contrat, du premier loyer majoré et de l'option d'achat finale.

D'ailleurs, l'offre préalable qui vous sera remise ne prévoit pas de faire figurer un taux effectif global (TEG), car il ne s'agit pas d'un crédit au sens juridique du terme. Des frais de dossier seront prélevés, au titre de l'étude et mise en place du dossier, comme c'est le cas pour les prêts professionnels classiques. Cependant, vous pouvez comparer le Coût d'un contrat de crédit-bail avec n'importe quelle autre forme de crédit. Dans ce cas vous devez additionner et comparer les totaux obtenus.

#### 1. Les éléments constituant les coûts globaux des deux types de crédit

##### 1.1 Pour un crédit-bail

Le coût global d'un leasing se calcule en additionnant les éléments suivants :

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

### **1.1.1 Les frais de dossier**

Les frais de dossier de crédit-bail représentent la rémunération de la banque pour l'étude et le montage de ce dossier, ils sont variables et négociables pour l'acheteur

### **1.1.2 Les frais de prise de garantie**

Tout est une question de négociation. Enfin, les garanties. Les banques facturent des frais appelés « *garanties* » pour se protéger contre d'éventuels impayés. Sont principalement une garantie réelle appelée caution.

### **1.1.3 Le premier loyer majoré**

Il est fréquent que les contrats de crédit-bail prévoient un premier loyer très élevé, représentant jusqu'à 40% de la valeur du matériel loué.

### **1.1.4 Tous les loyers**

Après le versement de loyer majoré le locataire verse des loyers constants jusqu'au terme de son contrat de bail.

### **1.1.5 La valeur de rachat finale**

La valeur de rachat finale des matériels doit être évaluée avec précision pour ne pas surpayer des équipements si l'option d'achat est activée.

### **1.1.6 Les assurances**

Les assurances du crédit-bail sont souscrites par le client

### **1.1.7 Soustraire la restitution de dépôt de garantie**

Nous avons constaté qu'en terme de nombres, les éléments constituant le coût de revient d'un crédit-bail sont supérieurs aux éléments constituant le coût de revient d'un CMT.

Néanmoins, la comparaison des coûts globaux des deux types de crédit sera détaillée dans le point ci-après.

Les principales différences entre un crédit classique et un crédit-bail qu'on a pu souligner durant notre stage pratique à la BADR de Tizi-Ouzou s'articulent autour :

- Les étapes de traitement des deux types de financement ;
- Constitution de dossier pour les deux types de financement ;
- Etude de viabilité du projet pour les deux types de financement ;
- Etude de rentabilité pour les deux types de financement ;
- La durée de crédit accordé pour les deux types de financement ;
- Le taux d'intérêt de crédit pour les deux types de financement ;
- La valeur résiduelle pour les deux types de financement.

## **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

### **2. Comparaison entre un déroulement d'une opération d'un CMT et d'un crédit-bail**

Le tableau ci-après représente les différentes étapes de traitement des dossiers de crédit, dans le cadre d'un crédit classique ainsi que dans celui du crédit-bail.

**Tableau N°16 : Comparatif entre déroulement d'une opération d'un CMT et d'un leasing**

	<b>Crédit classique</b>	<b>Crédit-bail</b>
<b>Etapes de déroulement de l'opération</b>	1. Prise de contact ; 2. constitution de dossier ; 3. étude de dossier ; 4. décision d'octroi de crédit ; 5. la mise en place de crédit ; 6. déblocage de crédit.	1. choix de matériel par le client ; 2. choix de fournisseur par le bailleur ; 3. présentation de la demande de location par le locataire ; 4. examen de la demande par le bailleur ; 5. prise de décision ; 6. proposition de financement (durée, montant, loyers, garanties) ; 7. remplacement de matériel ; 8. mise en œuvre de location ; 9. fin de contrat.

**Source : établi par nous même**

Après avoir exposé les différentes étapes que suit chaque type de crédit au sein de la BADR nous constatons que le crédit-bail prend plus de temps et passe par plus d'étapes que le crédit classique au sens de déroulement.

Dans le cadre d'un crédit-bail une troisième partie intervient, c'est le fournisseur .La banque est tenue de faire une proposition de financement pour son client afin de choisir son matériel à louer ainsi choisir le fournisseur afin de livrer ce matériel et présenter les loyers au locataire, la durée, les garanties et le montant de contrat avant le signer, alors dans ce cas la banque peut accepter ou rejeter selon les études faites au niveau de back office par ALE, GRE, DFS et ensuite en cas de leasing le dossier doit passer impérativement par le directeur des services agricoles DSA alors les délais de traitement des dossiers de leasing sont comme suit :

- ALE..... 15 jours ;
- GRE..... 15 jours ;
- DFS ..... 15 jours ;
- DSA..... de 20jours à un mois.

Dans le cadre de crédit classique, le banquier étudie juste au niveau de l'agence les documents fournis par son client et l'évaluation de la situation financière de ce dernier ainsi sa capacité de faire face à ses engagements afin de prendre une décision d'octroi ou non le crédit. Si l'avis est favorable le déblocage et la mise en place de crédit maximum dans 45jours.

### Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

Alors la période que prennent la notification de client et la réception de son crédit en cas d'un crédit-bail est plus longue et supérieure à celle d'un crédit classique.

#### 3. Comparaison de la constitution du dossier d'un CMT et d'un crédit-bail en sein de la BADR

Les pièces constitutives des dossiers des deux types de financement ont été déjà énumérées dans la deuxième section de ce présent chapitre. Néanmoins nous avons remarqué que les documents et les formalités exigés par la banque dans le cas d'un crédit classique sont plus compliqués et plus nombreux que ceux exigés dans le cadre du crédit-bail. En effet dans un crédit classique est plus risqué qu'un crédit-bail pour la banque.

Par contre, dans le cas d'un crédit-bail la propriété du bien reste au profit de la banque jusqu'à la fin de contrat, ce qui ne présente pas un risque majeur pour la banque celle-ci court juste un risque de non remboursement des loyers par le locataire la raison pour laquelle elle n'exige pas trop de formalité et de dépôt de garantie. La banque peut demander dans quelque cas une garantie personnelle qui est la caution pour se couvrir justement contre le risque qu'on vient de citer.

#### 4. Comparaison de l'étude de viabilité du projet d'un CMT et d'un crédit-bail

La banque fait presque une même étude pour les deux types de crédit dans le cadre de l'étude de viabilité de projet, elle étudie la faisabilité de projet qui sera financé, l'offre et la demande de ce produit afin de déterminer sa position sur les différents marchés ainsi comment ce projet peut influencer sur l'environnement prochainement.

#### 5. Comparaison de l'étude de rentabilité du projet d'un CMT et d'un crédit-bail

Dans l'étude de rentabilité on trouve une grande différence entre les deux cas de financement, le crédit classique passe par une étude approfondie de rentabilité et une détermination de plusieurs indices et critères et ratios (*IP, DR, VAN, TRI, DRA...*) afin de déclarer la rentabilité de projet à financer. Par contre en cas d'un crédit-bail le banquier ne complique pas les choses il trace directes son échéancier de remboursement fixant un taux d'intérêt, un loyer majoré et des annuités.

La principale différence dans cette étape est la structure de financement.

Tableau N°17 : La structure de financement des deux types de crédit

	Crédit classique	Crédit-bail
Structure de Financement	Prêt bancaire → 70% Apport personnel → 30%	Prêt bancaire → 100%

Source : établi par nous-même d'après les données de la BADR.

### Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

La BADR finance le crédit classique à hauteur 70% avec une exigence d'un apport personnel de 30%. L'avantage principal de crédit-bail peut atteindre un financement à 100% et l'accès des clients n'ayant pas l'apport personnel, à ce type de financement.

La banque BADR offre plusieurs structures de financement de crédit-bail, celles-ci sont présentées dans le tableau suivant :

**Tableau N°18 : Structure de financement de crédit-bail en cas de l'intervention de FNDA**

	Rubrique	Pourcentage
Structure de financement	▪ Soutien FNDA	10%
	▪ Apport personnel	10%
	▪ Prêt bancaire	80%

Source : établi par nous-même d'après les données de la BADR.

Avec l'intervention de FNDA, la banque finance à hauteur de 80% du montant de crédit.

Pour faciliter et pouvoir déterminer quel mode de financement est plus avantageux pour la banque et le client nous devons distinguer entre les deux modes en basant sur les critères suivants :

- **Des frais de dossier** seront prélevés, au titre de l'étude et mise en place du dossier, comme c'est le cas pour les prêts professionnels classiques. Cependant, vous pouvez comparer le coût d'un contrat de crédit-bail avec n'importe quelle autre forme de crédit. Dans ce cas vous devez additionner et comparer les totaux obtenus.

Nous pouvons dire que les frais et les totaux qu'on doit additionner pour chaque type de crédit afin de calculer les frais de dossier sont plus nombreux dans le cas de crédit-bail cela veut dire que les frais de dossier d'un crédit-bail sont supplémentaires à ceux d'un crédit classique.

#### 6- La comparaison entre le coût global d'un CMT et d'un crédit-bail

Le coût d'un crédit est fonction de son montant principale, sa durée et de son taux d'intérêt. Dans ce qui suit nous allons procéder au calcul du coût global de chaque type de crédit pour pouvoir se prononcer sur la formule la plus avantageuse pour le client selon le critère de coût de revient.

##### 6.1 La durée de crédit

La durée de remboursement Le dossier de crédit classique qu'on a étudié est fixée pour 6 ans avec une année différée (*le client ne paye les intérêts qu'à la deuxième année*). Par contre celle de crédit-bail est fixée à 5ans avec 06mois comme période différée (*ici le client commence à payer ses intérêts après 6mois de la date d'accord de son crédit*).

## Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

### 6.2 Le taux d'intérêt

Le taux de crédit classique qu'on a étudié est fixé à 5.5% avec un remboursement par annuités fixes. Mais dans le cas de crédit-bail on parle des loyers mais pas des intérêts du loyer ou prime de location calculé ou fixé par le banquier en fonction de bien loué ou financé dans notre cas les loyers sont calculés avec un taux de 4%.

### 6.3 Valeur résiduelle

Dans le cas d'un crédit classique la valeur résiduelle est un indicateur souvent utilisé par l'entreprise qui réalise d'importants investissements pour tenter de connaître la valeur de leurs équipements, une fois ces derniers totalement amortis. La VR se calcul :

$$\text{Valeur résiduelle} = \text{Prix d'achat} - \text{Montant des amortissements}$$

$$\text{Valeur résiduelle} = 24\,445\,572 - 22\,012\,725 = 2\,432\,847\text{DA}$$

Dans le cas d'un crédit-bail la valeur résiduelle est la valeur estimée d'une acquisition à l'issue de la période d'amortissement elle correspond donc à la valeur du bien après avoir été utilisé. Dans notre cas la valeur résiduelle est estimée à 2%.

$$\text{Valeur résiduelle} = 2\% * 24\,445\,572 = 488\,911,44\text{DA}$$

Pour faciliter la tâche de comparaison entre ces deux types de moyens de financement des investissements crédit classique et crédit-bail on a choisis de faire une toute petite simulation qui est un calcul d'un pourcentage de gain pour la banque dans chaque type de crédit.

#### 6.1.4 Tableau d'amortissement

D'après les tableaux d'amortissement de chaque crédit on pourra calculer le pourcentage de gain pour la banque comme suit :

#### Crédit classique

Rubrique	0	1	2	3	
Encours	17111900.40	17111900.40	11407933.60	5703966.80	
Principal		5703966.80	5703966.80	5703966.80	
Intérêt	941154.520	941154.52	627436.35	313718.17	
Annuité	941154.520	6645121.32	6331403.15	6017684.97	19935363.97

- Calcul de pourcentage de gain pour la banque de la BADR :

$$\text{Pourcentage de gain} = \frac{\text{Total annuité} - \text{Encours}}{\text{Encours}}$$

$$\text{Pourcentage de gain} = \frac{19\,935\,363.97 - 17\,111\,900.4}{17\,111\,900.4} = 0.16 = 16\%$$

### Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

Cela veut dire que la banque en cas de crédit classique gagne 16% de montant de crédit accordé.

#### -Crédit bail

Rubrique		1	2	3	4	5	
<b>Encours</b>	24445572.00	24445572.00	19556457.60	14667343.20	9778228.80	4889114.40	
<b>Principal</b>		4889114.4	4889114.40	4889114.40	4889114.40	4889114.40	
<b>Intérêt</b>	488911.44	977822.88	782258.30	586693.73	391129.15	195564.58	
<b>Annuité</b>	488911.44	5866937.28	5671372.70	5475808.13	5280243.55	5084678.98	<b>27867952.08</b>

En cas de crédit-bail la banque calcule son pourcentage de gain comme suit :

$$\text{Pourcentage de gain} = \frac{\text{Total annuité} - 2\%(\text{encours}) - \text{Encours}}{\text{Encours}}$$

Le pourcentage donc sera :

$$\text{Pourcentage de gain} = \frac{27\,867\,952.08 - 2\%(24\,445\,572) - 24\,445\,572}{244\,445\,72} = 0.12 = \mathbf{12\%}$$

La banque en cas de crédit-bail gagne 12% de montant qu'elle a accordé.

Autant que 16% est supérieur à 12% on dit que la banque gagne plus d'avantages dans un crédit classique qu'un crédit-bail.

Le tableau ci-après synthétise la comparaison que nous avons effectuée entre les coûts globaux des deux types de financement.

**Tableau N°19 : Synthétise de comparaison entre les coûts globaux des deux types de crédit**

	Crédit classique	Crédit-bail
<b>Durée de remboursement</b>	6 ans avec une année de différée	5 ans avec 6 mois de différée
<b>Taux d'intérêt</b>	5.5%	4%
<b>Valeur résiduelle</b>	valeur résiduelle= prix d'achat – montant des amortissements Valeur résiduelle=24 445 572 –22 012 725 = 2 432 847DA	Valeur résiduelle= prix d'achat*2% Valeur résiduelle= 2%* 24 445 572= 488 911,44DA
<b>Pourcentage de gain de la banque</b>	Pourcentage de gain=total annuité- encours/encours Pourcentage de gain = 19 935 363.97-17 111 900.4/ 17 111 900.4=0.16= <b>16%</b>	Pourcentage de gain=total annuité-2%(encours)- encours/encours Pourcentage de gain=27 867 952.08- 2%(24 445 572)-24 445572/244 445 72= 0.12= <b>12%</b>

Source : établi par nous même

### **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

Avant de se prononcer sur la formule la plus avantageuse pour les deux parties, nous allons présenter les avantages et les inconvénients de chaque type de financement dans les deux tableaux suivants.

**Tableau N°20 : Comparatif entre avantages d'un crédit classique et d'un crédit-bail**

Crédit classique	Crédit-bail
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Client de la BADR bénéficie un crédit d'investissement à un taux d'intérêt fixe qui fonction de la durée de vie économique du bien financé ;</li> <li>-le crédit offre tout un éventail de choix sur le plan de modalités de crédits ;</li> <li>-Il y a une marge pour fixation des prix à la mesure de l'entreprise ;</li> <li>-les charges financières sont fiscalement déductibles ;</li> <li>-l'entreprise à la certitude de pouvoir disposer des moyens financiers pendant la durée convenue contractuellement</li> <li>- le crédit d'investissement offre avantage de pouvoir être utilisé progressivement en fonction du projet financé, de la facture et de l'acceptation des travaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>-Pour banque BADR :</b></li> <li>-bénéficiaire du droit de propriété sur le bien objet du leasing jusqu'à la cession de ce bien ;</li> <li>-bénéficiaire de l'option d'amortissement accélérée du bien ;</li> <li>-bénéficiaire de l'exonération relative droite d'enregistrement des actes d'acquisitions ou de locaux à usage professionnel (crédit-bail immobilier) ;</li> <li><b>-Pour le client de la BADR :</b></li> <li>-la possibilité pour le client de bénéficier un financement de 100% par la BADR avec aucun apport personnel ;</li> <li>-le matériel loué n'est pas inclut dans le bilan ce qui implique la possibilité, pour le locataire d'utiliser du matériel couteux sans altérer son niveau d'endettement ;</li> <li>-non nécessite de garanties lourdes comme le cas de financement classique ;</li> <li>- la valeur résiduelle exigée par la BADR est faible 2%, le client trouve un avantage à acheter le bien en fin de contrat ;</li> <li>-le taux appliqué par la BADR est faible 4% par rapport aux autres ;</li> <li>- loyers de 4% fixes et non indexés sur le taux du marché monétaire.</li> <li>-exonération de la TVA pour les loyers versés portant sur le matériel agricoles produits en Algérie (loi de finance complémentaire 2009).</li> </ul>

Source : établi par nous-mêmes

### Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR

**Tableau N°21 : Comparatif entre inconvénients de crédit classique et de crédit-bail**

Crédit classique	Crédit-bail
<p><b>-pour le client :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le remboursement du crédit augmente ses dépenses fixes mensuelles.</li> <li>-l'accumulation de prêt à la consommation mène au surendettement</li> </ul> <p><b>-pour la banque :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la banque peut à n'importe quel moment subir un risque de non remboursement.</li> <li>-la garantie ne suffit pas pour un remboursement total en cas de risque.</li> </ul>	<p><b>Pour BADR banque :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Généralement, le montant investi dans un crédit-bail est nettement supérieur à celui engendré par un prêt bancaire puisque BADR banque retient sa rémunération sur la marge du loyer de la location.</li> <li>-absence de hangars pour ranger les biens loués en fin de location ;</li> <li>- <i>Les frais exigés par BADR banque lors de résiliation du contrat de crédit-bail sont très élevés</i></li> <li>-<i>quel que soit la taille de l'entreprise cliente de BADR banque Les coûts fixes engendrés par ce mode de financement seront les mêmes</i></li> </ul> <p><b>-pour preneur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le coût de crédit-bail a la BADR est souvent très élevé ;</li> </ul> <p><b>-La palette de choix des biens/matériels : Elle n'est pas illimitée.</b> Les entreprises de crédit-bail peuvent refuser d'acquérir un bien/matériel si elle juge qu'il est obsolète ou si elle estime qu'il sera difficile de le revendre au terme du contrat de location ;</p> <p><i>-Possibilité pour BADR banque de retirer le bien pour tout défaut de paiement, puisqu'il demeure propriétaire du bien.</i></p>

**Source :** établi par nous même

### **Chapitre III : cas pratique « étude comparative entre le leasing et le crédit classique » au sein de la BADR**

---

#### **Conclusion**

D'après la comparaison entre différents points de chaque mode de financement qu'on a pu présenter et les résultats qu'on a obtenus durant notre stage pratique au niveau de la BADR de Tizi-Ouzou, on remarque que le crédit classique d'investissement offre une meilleure rentabilité pour la banque autant qu'il l'a proposé un pourcentage de gain évalué à 16 % de montant qu'elle a financé, alors que dans le cas de crédit-bail la banque gagne que 12% de montant qu'elle a investi ou financé, cela nous laisse conclure que le crédit classique est le plus avantageux pour la banque que le crédit-bail malgré les avantages qu'il présente aussi.

En ce qui concerne le client de la banque, comme on le sait tous, tout ce qu'il est avantageux pour la banque est désavantageux pour son client, de ce fait le client aura plus de satisfaction d'un crédit-bail qu'un crédit classique, autrement dit le crédit-bail est le crédit le plus avantageux et le plus rentable pour le client autant que ce dernier lui donne la possibilité de recevoir un crédit sans avoir aucun apport personnel (*la banque finance le crédit à 100%*) et la banque sera en charge de matériel ou de bien qu'il va bénéficier pendant le contrat de bail, le choix de mode de financement reste selon la nature de bien et de besoin de client.

Les entreprises sont tenues d'étudier la fonction d'investissement et la fonction de financement de manière détaillée afin d'obtenir des résultats tout en améliorant sa santé financière. Pour cela, les entreprises sont dans certains cas tenues de rechercher les moyens de financement leur permettant de financer leurs projets d'investissements et d'expansion

Le crédit-bail et le crédit classique sont deux moyens de financement des investissements qui se présentent aux entreprises qui souhaitent augmenter ou acquérir de nouveaux moyens de production pour avoir plus d'avantages économiques et pour avoir plus de parts de marché

Chaque mode de financement a ses avantages et ses inconvénients, et c'est à l'entreprise de choisir le mode qui lui convient tout en étudiant l'impact de ce mode sur sa pérennité.

Lors de la présentation d'un dossier de crédit au banquier, ce dernier est impérativement soumis à l'étude. C'est sur la base de cette étude que sera donné l'avis sur l'accord ou le rejet du dossier. L'étude du dossier de crédit commence :

Un entretien avec le demandeur de crédit, ensuite le banquier demande le dossier qui contient la présentation de projet à financer, la présentation de l'entreprise par son statut et ses bilans comptables et ses tableaux de compte de trésorerie.

Une étude technico-économique devra être jointe dans le dossier pour illustrer l'impact de projet sur l'économie, et vérifier la capacité de demandeur de crédit à honorer ses engagements envers la banque, et une fois le dossier est présenté par le client, le banquier entame son étude et rédige un compte rendu du dossier de crédit, ce dernier est acheminé à la direction pour une contre étude. La direction donne un avis favorable ou bien défavorable. Cet avis est fonction des critères utilisés pour l'octroi de crédit par la banque.

Pour répondre à la première question de notre travail de recherche ainsi son hypothèse « *le coût du leasing est plus important que celui de crédit d'investissement classique* », en basant sur l'étude que nous avons effectué le crédit classique est le plus adéquat aux entreprises (*promoteurs*), car il permet à celles-ci de gagner plus en termes de coûts sur le crédit et trésorerie. En effet la durée de remboursement en fonction des échéanciers privilège la trésorerie de l'entreprise car elle lui épargne des difficultés quant à la disponibilité des liquidités **.notre hypothèse est donc juste et affirmée.**

Le leasing (*le crédit-bail*) présente aussi des avantages, l'avantage essentiel est la récupération de la TVA calculé sur le bilan acquit, il dispose aussi d'autres avantages.

Le banquier est considéré comme le premier responsable sur la décision de financement, il est obligé d'étudier le dossier présenté de manière restreinte et détaillée, afin de ne pas mettre la banque dans le risque .

Sachant que la banque est un agent économique qui commercialise de l'argent, et que sa pérennité dépendant des clients, et que leur fidélisation demeure essentielle, le banquier prodigue alors des conseils et les aide dans leurs choix du type de crédit qui les arrangeraient le mieux.

Nous avons constaté que la décision de financement ou de non financement prend beaucoup de temps pour la délibérée, ce qui entraîne un manque à gagner en termes de profits et de parts de marché pour l'entreprise.

Cependant, la rapidité dans la délibération est une question primordiale pour l'entreprise.

Pour répondre à la deuxième question de notre travail de recherche, nous avons constaté que la démarche suivie pour l'octroi de crédit est plus longue dans le crédit-bail que dans le cas de crédit classique, donc notre deuxième hypothèse « *les formalités exigées dans un dossier de demande de crédit-bail sont moins lentes mais complexes comparées au crédit classique* » est juste et affirmée.

Néanmoins toutes ces conséquences sur les entreprises, le banquier doit analyser les risques auxquelles l'entreprise est confrontée, car une maîtrise du risque présente une garantie utile pour la banque en plus des autres garanties qui sont mises en place avant même le déblocage du crédit. Par cette notion de risque, de coût de crédit, de temps consacré à l'étude du dossier de demande de crédit, le leasing est le mode de financement le plus avantageux pour le promoteur afin de financer ses investissements. Ceci constitue la réponse à la question principale de notre travail de recherche.

## Bibliographie

### Ouvrages

- BARRAU J, « *gestion financière* », Edition Dunod, Paris ,1991 ;
- BENSTON G. J., SMITH CW., (1976), « a transactions cost approach to the theory of financial intermediation », *Journal of Finance*, vol. 31, n° 02, pp. 215-231.
- BERNET – ROLLANDE L., (2002), « principes de techniques bancaires », Paris, édition Dunod.
- BOLUSSET C, « *investissement* », Bréal, 2007 ;
- BOUATOUTA K, « *crédit-bail ou leasing* », revue convergence n°06, décembre 2000
- BOUMENDJEL S, « *bréviaire économique de l'étudiant et du chercheur* », mai 2003 ;
- BOUYAKOUB F, « *l'entreprise et le financement bancaire* », Edition casbah, Alger ,2000.
- CALVET H, « *méthodologie de l'analyse financière des établissements de crédit* », 2eme Edition Economica, Paris.2000
- CHARLES A, « *le financement des entreprises* », 2eme Edition.
- CHOINEL A, « *la banque et techniques actuelles de financement* », 1992 ;
- COLLASSE B, « *gestion financière de l'entreprise* », pousse université de France ,1993 ;
- CONSO P, « *gestion financière* », Edition Dunod, Paris ;
- DESCOMPS CH, « *économie et gestion de la banque* », Edition Ems management ;
- DEWATRIPONT M., TIROLE J., (1993), « La réglementation prudentielle des banques », Paris, éditions Payot Lausanne.
- DIMARTINI M, « *guide financière de la petites et moyenne entreprise* », Edition d'organisation, mars 1993.
- DUBERNET M, « *gestion actif-passif et tarification des services bancaires* », Edition Economica, Paris.
- EL MOKHETAR B, « *le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde* », revue finances et développement au Maghreb, juillet 1995.
- FEKKAK M, « *évaluation de la réalité et choix des investissements* », In la minute du management n°4, juillet 1997.
- FORGET J, « *financement et rentabilité des investissements* », Edition d'organisation, Paris.
- FREDERIC P ; « *introduction au droit du crédit, la revue banque* », Paris ,1998.
- GARRIDO E, « *le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commercial tome 2* », Edition revue banque, novembre 2002.
- IMEN A, « *la BADR banque ouvre son premier point bourse* »- Algérie, 16 mai 2016.
- JACQUILLAT B., LEVY-GARBOUA V., (2013), « Les 100 mots de la crise financière », Paris, Presses Universitaires de France, 5<sup>ème</sup> édition mise à jour.
- JEANS FRANCOIS G, « *les clés de leasing* », Edition d'organisation, janvier 2004.
- KOEHL J, « *les choix d'investissements* », Edition Dunod, France ,2003.
- LEGROS G, « *mini manuel de finance d'entreprise* », Edition Dunod, Paris.
- MATHIEU M, « *l'exploitant bancaire et le risque crédit* », Edition banque, Paris.
- PASTRE O., JEFFERS E., (2007), « *Economie bancaire* », Paris, édition Economica.

- PHILIPPOSIAN P, « *le crédit-bail et le leasing* », Paris, 1998.
- ROLLANDE L, « *principe de technique bancaire* » 25<sup>ème</sup> Edition, Paris, 2008.
- SIGONNEY E, « *la PME et son financement* », Edition d'organisation, janvier 1994.
- TAHAR H, « *les risques de l'entreprise et de la banque* », Edition Dahlab, Alger, 2007.
- VENARD N., (2001), « *Economie bancaire* », Paris, édition Bréal.
- WILLIAMSON O E., (1998), « *L'économie des coûts de transaction* », *Problèmes Economiques*.

### Les articles

- L'article 69 de l'ordonnance n°03-11 du 26 aout 2003 relative à la monnaie et au crédit ;
- L'article 68 de l'ordonnance n°03-11 du 26 /08 /2003 relative à la monnaie et au crédit.

### Autres documents

- Algérie Watch « *tonic emballage ou le darwinisme du capitalisme Algérien* » .
- BADR Bank en manque de liquidité première victime e la nouvelle conjoncture sur maghrebemergent.info.
- Dictionnaire d'économie et de science sociale, Echaude maison, Berti Edition, Alger 2009.
- Document Al-Baraka Banque.

### Webographie

- [www.so-finance.dz](http://www.so-finance.dz).
- [www.BADR-Bank.net](http://www.BADR-Bank.net).
- [www.opsf.pro](http://www.opsf.pro).
- [www.memoireonline.fr](http://www.memoireonline.fr).

## Liste des tableaux

Tableau N°	Titres	Pages
<b>01</b>	Classification des investissements	<b>14</b>
<b>02</b>	Niveau 01 de financement triangulaire ENSEJ	<b>25</b>
<b>03</b>	Niveau 02 de financement triangulaire ENSEJ	<b>25</b>
<b>04</b>	Récapitulatif de mode de financement CNAC	<b>26</b>
<b>05</b>	Banques et sociétés Algériennes qui financent le leasing	<b>54</b>
<b>06</b>	Tableau comparatif : crédit, crédit-bail	<b>65</b>
<b>07</b>	Le seuil de délégation des crédits de la BADR	<b>73</b>
<b>08</b>	Les décisionnaires dans le processus crédit	<b>82</b>
<b>09</b>	Les rubriques d'investissement du projet de crédit classique	<b>88</b>
<b>10</b>	Les rubriques d'investissement du projet de crédit-bail	<b>90</b>
<b>11</b>	Echéancier d'investissement	<b>91</b>
<b>12</b>	La structure de financement crédit classique	<b>93</b>
<b>13</b>	Echéancier de remboursement de crédit classique	<b>93</b>
<b>14</b>	Structure de financement de crédit-bail au sein de la BADR	<b>95</b>
<b>15</b>	Echéancier de remboursement de crédit-bail	<b>95</b>
<b>16</b>	Tableau comparatif entre déroulement d'opération de CMT et de leasing	<b>97</b>
<b>17</b>	Structure de financement des deux types de crédit	<b>98</b>
<b>18</b>	Structure de financement des crédits bail en cas de FNDA	<b>99</b>
<b>19</b>	Synthétise de comparaison entre les totaux des coûts globaux des deux types de crédits	<b>101</b>
<b>20</b>	Tableau comparatif entre avantage d'un CMT et d'un crédit-bail	<b>102</b>
<b>21</b>	Tableau comparatif entre inconvénients d'un CMT et d'un crédit-bail	<b>103</b>

## Liste des schémas

<b>Figure N°</b>	<b>Titres</b>	<b>Pages</b>
<b>01</b>	Schéma de distinction entre la finance direct et indirect	<b>7</b>
<b>02</b>	Schéma de typologie des investissements	<b>19</b>
<b>03</b>	Schéma de typologie de finance interne des entreprises	<b>21</b>
<b>04</b>	Schéma de typologie de finance externe des entreprises	<b>21</b>
<b>05</b>	Schéma descriptif du leasing	<b>35</b>
<b>06</b>	Schéma de réalisation de crédit-bail international	<b>41</b>
<b>07</b>	Schéma de réalisation d'une opération cession bail	<b>42</b>
<b>08</b>	Schéma de réalisation de crédit-bail adossé	<b>43</b>
<b>09</b>	Part de marché du leasing des banques (publiques/privées)	<b>51</b>
<b>10</b>	Part de marché du leasing des établissements financiers	<b>51</b>
<b>11</b>	Organigramme générale de la BADR	<b>71</b>
<b>12</b>	Organigramme de groupe régional de la BADR	<b>74</b>
<b>13</b>	Déroulement de crédit-bail entre les parties de BADR banque	<b>85</b>



**Annexe 02 : Détermination des besoins en fonds de roulement (BFR) :**

Rubrique	-	1	2	3	4
CA		28 672 000,00	32 256 000,00	35 840 000,00	35 840 000,00
%		0,04	0,04	0,04	0,04
BFR		1 146 880,00	1 290 240,00	1 433 600,00	1 433 600,00
variation du BFR	1 146 880,00	143 360,00	143 360,00	-	

**Annexe 03 : Elaboration des TCR prévisionnels avant financement :**

Rubrique	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
CA	28 672 000,00	32 256 000,00	35 840 000,00	35 840 000,00	35 840 000,00	35 840 000,00	35 840 000,00	35 840 000,00	35 840 000,00	35 840 000,00
consommation	16 160 000,00	18 180 000,00	20 200 000,00	20 200 000,00	20 200 000,00	20 200 000,00	20 200 000,00	20 200 000,00	20 200 000,00	20 200 000,00
VA	12 512 000,00	14 076 000,00	15 640 000,00	15 640 000,00	15 640 000,00	15 640 000,00	15 640 000,00	15 640 000,00	15 640 000,00	15 640 000,00
Frais personnel	4 052 160,00	4 558 680,00	5 065 200,00	5 065 200,00	5 065 200,00	5 065 200,00	5 065 200,00	5 065 200,00	5 065 200,00	5 065 200,00
frais divers	480 000,00	540 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00
impots et taxes	573 440,00	645 120,00	716 800,00	716 800,00	716 800,00	716 800,00	716 800,00	716 800,00	716 800,00	716 800,00
EBE	7 406 400,00	8 332 200,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00
Amortissement	2 370 772,50	2 370 772,50	2 370 772,50	2 370 772,50	2 370 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50
RBE	5 035 627,50	5 961 427,50	6 887 227,50	6 887 227,50	6 887 227,50	7 226 227,50	7 226 227,50	7 226 227,50	7 226 227,50	7 226 227,50
IBS				1 721 806,88	1 721 806,88	1 806 556,88	1 806 556,88	1 806 556,88	1 806 556,88	1 806 556,88
RNE	5 035 627,50	5 961 427,50	6 887 227,50	5 165 420,63	5 165 420,63	5 419 670,63	5 419 670,63	5 419 670,63	5 419 670,63	5 419 670,63
CAF	7 406 400,00	8 332 200,00	9 258 000,00	7 536 193,13	7 536 193,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13

**Annexe 04 : Emplois / Ressources avant financement :**

Rubrique	-	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
CAF		7 406 400,00	8 332 200,00	9 258 000,00	7 536 193,13	7 536 193,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13
Récupération BFR											1 433 600,00
VRI											2 432 847,00
Total ressources		7 406 400,00	8 332 200,00	9 258 000,00	7 536 193,13	7 536 193,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	11 317 890,13
immobilisation	24 445 572,00										
variation BFR	1 146 880,00	143 360,00	143 360,00								
Total emplois	25 592 452,00	143 360,00	143 360,00								
TR	- 25 592 452,00	7 263 040,00	8 188 840,00	9 258 000,00	7 536 193,13	7 536 193,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	11 317 890,13
TR cumulé	- 25 592 452,00	- 18 329 412,00	- 10 140 572,00	- 882 572,00	6 653 621,13	14 189 814,25	21 641 257,38	29 092 700,50	36 544 143,63	43 995 586,75	55 313 476,88
TR actualisée	- 25 592 452,00	6 261 241,63	6 085 642,90	5 931 211,76	4 162 171,64	3 588 079,52	3 058 385,22	2 636 544,12	2 272 876,44	1 959 379,32	2 565 584,61
TRA cumulé	- 25 592 452,00	- 19 331 210,37	- 13 245 567,47	- 7 314 355,71	- 3 152 184,07	435 895,45	3 494 280,67	6 130 824,79	8 403 701,23	10 363 080,55	12 928 665,16

**Annexe 05: Nouvelle dotation aux amortissements :**

rubrique	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ancienne dotatio	2 370 772,50	2 370 772,50	2 370 772,50	2 370 772,50	2 370 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50
ii	313 718,17	313 718,17	313 718,17							
nouvelles dotatic	2 684 490,67	2 684 490,67	2 684 490,67	2 370 772,50	2 370 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50

## Annexe 06 : TCR de crédit classique après financement

rubrique	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
EBE	7 406 400,00	8 332 200,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00	9 258 000,00
dotation au amort	2 684 490,67	2 684 490,67	2 684 490,67	2 370 772,50	2 370 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50	2 031 772,50
F,F	941 154,52	627 436,35	313 718,17	-	-	-				
RBE	3 780 754,80	5 020 272,98	6 259 791,15	6 887 227,50	6 887 227,50	7 226 227,50	7 226 227,50	7 226 227,50	7 226 227,50	7 226 227,50
IBS				1 721 806,88	1 721 806,88	1 806 556,88	1 806 556,88	1 806 556,88	1 806 556,88	1 806 556,88
RNE	3 780 754,80	5 020 272,98	6 259 791,15	5 165 420,63	5 165 420,63	5 419 670,63	5 419 670,63	5 419 670,63	5 419 670,63	5 419 670,63
CAF	6 465 245,48	7 704 763,65	8 944 281,83	7 536 193,13	7 536 193,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13

**Annexe 07 : Elaboration du tableau emplois / ressources après financement :**

Rubrique	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
CAF		6 465 245,48	7 704 763,65	8 944 281,83	7 536 193,13	7 536 193,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13
VRI											2 432 847,00
récupération BFR											1 433 600,00
EMPRUNT	17 111 900,40										
apport personnel	9 421 706,12	143 360,00	143 360,00								
total ressources	26 533 606,52	6 608 605,48	7 848 123,65	8 944 281,83	7 536 193,13	7 536 193,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	11 317 890,13
immobilisation	24 445 572,00										
variation BFR	1 146 880,00	143 360,00	143 360,00								
ii	941 154,52										
remboursement		5 703 966,80	5 703 966,80	5 703 966,80	-	-	-				
total emplois	26 533 606,52	5 847 326,80	5 847 326,80	5 703 966,80	-	-	-				
TR	-	761 278,68	2 000 796,85	3 240 315,03	7 536 193,13	7 536 193,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	7 451 443,13	11 317 890,13
TR cumulé	-	761 278,68	2 762 075,53	6 002 390,56	13 538 583,68	21 074 776,81	28 526 219,93	35 977 663,06	43 429 106,18	50 880 549,31	62 198 439,43

## *Table des matières*

**Remerciement.**

**Dédicaces.**

**Liste des abréviations.**

**Sommaire.**

**Introduction générale..... 01**

### **Chapitre I : définition et généralités de la banque et les investissements**

<b>Introduction .....</b>	<b>04</b>
<b>Section01 : définition de la banque et son rôle dans l'économie .....</b>	<b>05</b>
1-définition de la banque .....	05
2-le rôle de la banque dans l'économie .....	06
2.1-la collecte des ressources .....	09
2.2-l'octroi des crédits.....	09
2.2.1-le financement des entreprises .....	09
2.2.2-le financement des ménages.....	10
2.2.3-le financement du secteur public.....	10
<b>Section 02 : définitions et typologies de l'investissement.....</b>	<b>11</b>
1-définition de l'investissement .....	11
1.1-définition économique de l'investissement.....	11
1.2-définition comptable de l'investissement.....	11
1.3- définition financière de l'investissement .....	12
2-classification des investissements .....	12
2.1-selon l'objectif .....	12
2.1.1-investissement obligatoire.....	13
2.1.2-investissement de renouvellement .....	13
2.1.3-investissement de modernisation .....	13
2.1.4- investissement de rentabilité .....	13
2.1.5- investissement de capacité .....	13
2.1.6- investissement d'innovation ou de diversification.....	13
2.2-selon la durée .....	13
2.2.1-les investissements à moyen terme .....	14
2.2.2-les investissements à long terme .....	14
2.3-selon la nature .....	14
2.3.1-l'industrie .....	14
2.3.2-l'agriculture.....	14
2.3.3-les services .....	14
3-Les caractéristiques de l'investissement .....	17
3.1-les dépenses d'investissement.....	15
3.2-les recettes nettes.....	15
3.3-la durée de vie d'un investissement .....	15
3.4-la valeur résiduelle .....	15
4-la typologie des investissements .....	18
4.1-l'investissement matériel .....	16
4.1.1-l'investissement de remplacement .....	16
4.1.2-l'investissement de productivité .....	16
4.1.3-l'investissement de capacité.....	16
4.2-l'investissement immatériel .....	17

4.2.1-la recherche développement et innovation.....	17
4.2.2-les dépenses de formation .....	17
4.2.3-les achats de logiciel .....	17
4.2.4-les actions commerciales.....	18
<b>Section03 : moyens de financement des investissements .....</b>	<b>19</b>
1-financement interne des investissements .....	19
1.1-l'autofinancement .....	20
1.2-l'augmentation du capital par les actionnaires déjà existants .....	20
1.3-les cessions d'éléments d'actif.....	20
2-financement externe des investissements.....	21
2.1-financement externe direct .....	21
2.1.1-émission d'action .....	22
2.1.2-émission d'obligation.....	22
2.2-financement externe indirect.....	22
2.2.1-notion de crédit .....	23
2.2.2-typologie de crédit bancaire .....	23
2.2.2.1-le crédit d'investissement classique .....	24
2.2.2.2-le crédit-bail .....	24
2.2.2.3-les crédits spécifiques .....	24
2.2.3-les différents risques de crédit.....	26
2.2.3.1-le risque de non remboursement .....	27
2.2.3.2-le risque de change.....	27
2.2.3.3-le risque de taux d'intérêt.....	27
2.2.3.4-le risque juridique .....	28
2.2.3.5-le risque d'immobilisation .....	28
2.2.4-moyens de prévention contre les risques.....	29
<b>Conclusion .....</b>	<b>30</b>

## Chapitre II : le crédit-bail et son cadre réglementaire en Algérie

<b>Introduction .....</b>	<b>31</b>
<b>Section 01 : l'origine et l'histoire de crédit-bail .....</b>	<b>32</b>
1-définition de leasing .....	33
1.1-selon la norme 17 IASC.....	33
1.2-selon le dictionnaire d'économie et de science sociale.....	33
1.3-selon le droit Anglo-Saxon .....	34
1.4-selon le droit français .....	34
1.5-selon le droit musulman .....	34
2-les intervenants d'une opération de leasing .....	36
2.1-le bailleur .....	36
2.2-prenneur .....	36
2.3-le fournisseur.....	36
3-typologie de leasing .....	37
3.1-selon le transfert de risque .....	37
3.1.1-le crédit-bail financier .....	37
3.1.2-le crédit-bail opérationnel .....	38
3.2-selon la nature de l'objet de contrat .....	38
3.2.1-le crédit-bail mobilier.....	38
3.2.2- le crédit-bail immobilier .....	39
3.2.3-le crédit-bail sur le fonds de commerce .....	39

3.3-selon la nationalité des parties de contrat .....	40
3.3.1-le crédit-bail national .....	40
3.3.2- le crédit-bail international .....	40
3.4-les dérivés de crédit-bail .....	41
3.4.1-la cession de bail .....	41
3.4.2- le crédit-bail adossé.....	42
3.4.3- le crédit-bail partenaire .....	44
<b>Section02 : cadre réglementaire de leasing en Algérie.....</b>	<b>45</b>
1-les dispositions légales et réglementaires régissant le leasing en Algérie .....	45
1.1-l'ordonnance N°96.09 de 10.01.1996 relative au crédit-bail .....	46
1.1.1-typologie de crédit-bail .....	46
1.1.2-le contrat de crédit-bail .....	47
1.2-règlement N°96.07 du 03.07.1996 fixant les modalités de constitutions des sociétés de crédit-bail .....	49
1.3-instruction N°07-96 du 22 octobre1996 relatif aux modalités de constitution des sociétés decrédit-bail et aux conditions de leur agrément.....	49
2-l'offre de leasing en Algérie .....	50
2.1-le marché de leasing en Algérie .....	51
2.2-les principaux intervenants sur le marché du leasing en Algérie.....	52
2.2.1-la SRH.....	52
2.2.2- la Sofinance.....	52
2.2.3-l'ALC .....	53
2.2.4-la MLA.....	53
2.2.5-la SNL .....	53
2.2.6-EDI.....	54
2.3-le leasing un choix de financement pour PME .....	54
2.4-les obstacles qui entravent le développement de leasing en Algérie .....	55
2.4.1-les difficultés juridiques .....	55
2.4.2-les difficultés fiscales .....	55
2.4.3-les difficultés comptables.....	56
2.4.4- les difficultés réglementaires .....	56
2.4.5- les difficultés pratiques .....	56
<b>Section 03 : comparaison entre crédit classique et leasing.....</b>	<b>57</b>
1-le mode de financement .....	58
2-la comptabilisation .....	58
3-la propriété .....	58
4-l'amortissement du bien .....	58
5-la TVA .....	59
6-le plan fiscal .....	59
7-les charges supportées et les possibilités de plus-values .....	59
8-les risques.....	59
8.1-risque de crédit-bail.....	59
8.1.1-le risque matériel.....	59
8.1.2-le risque de contrepartie .....	60
8.1.3-le risque de la VR.....	60
8.1.4-le risque marché .....	60
8.1.5-le risque client .....	61
8.1.6-le risque de taux .....	61
8.2-les risques de crédit classique .....	61
8.2.1-le risque marché .....	62

8.2.2-le risque de taux .....	62
8.2.3-le risque de liquidité.....	62
8.2.4-le risque de non remboursement .....	62
8.2.5- le risque de détournement de l'objectif de crédit.....	62
9-les garanties.....	63
9.1-les garanties personnelles.....	63
9.1.1-le cautionnement .....	63
9.1.2-l'aval .....	63
9.2-les garanties réelles .....	64
9.2.1-les garanties mobilières.....	64
9.2.1.1-le gage .....	64
9.2.1.2-le nantissement.....	64
9.2.2-les garanties immobilières.....	64
<b>Conclusion.....</b>	<b>66</b>

### Chapitre III : Cas pratique

<b>Introduction .....</b>	<b>67</b>
<b>Section01 : présentation de l'organisme d'accueil .....</b>	<b>67</b>
1-présentation de l'organisme d'accueil BADR .....	68
1.1-évolution de la BADR.....	68
1.2- les structures de la BADR.....	69
1.2.1- la direction générale .....	69
1.2.2- les directions générales adjointes.....	69
1.2.2.1-direction générale adjointe « ressources et emplois ».....	69
1.2.2.2-direction générale adjointe « informatique, comptabilité, trésorerie» .....	69
1.2.2.3-direction générale adjointe « administration et moyens ».....	70
1.2.2.4-division (international).....	70
1.2.3-les réseaux.....	72
1.2.3.1-agence principale (AP).....	72
1.2.3.2 -agence locale d'exploitation (ALE) .....	72
1.2.3.3-seuil de délégation des crédits de BADR.....	72
3-missions et objectifs de la BADR .....	75
3.1-les missions de la BADR .....	75
3.2-les objectifs de la BADR.....	75
4-l'agence de BADR de Tizi-Ouzou.....	76
4.1-les clients de l'agence BADR Tizi-Ouzou.....	76
4.2-composants de l'agence Tizi-Ouzou.....	76
4.2.1-service clientèle.....	76
4.2.2 -le service clientèle.....	77
4.3- ressources et emplois de l'agence .....	77
4.3.1-les ressources de l'agence .....	77
4.3.1. 1-dépôts à vue.....	77
4.3.1.2- dépôt à terme.....	77
4.3.1.3-bon de caisse .....	78
4.4 -les emplois de l'agence .....	78
4.4.1-crédit par caisse.....	78
4.4.2-crédit à moyen terme.....	78
4.4.3-crédit par signature.....	78
4.4.4-leasing .....	78

4.4.5-le crédit d'investissement ETTAHADI .....	79
4.4.6-le crédit R'FIG .....	79
4.4.7-dispositifs : ANSEJ, ANGEM et CNAC .....	79
4.4.8-crédit immobilier au milieu rural .....	79
5-la stratégie de la BADR dans le financement du secteur agricole .....	79
5.1-les modalités d'intervention .....	80
5.2.- les objectifs stratégiques et complémentaires .....	80
5.2.1 -les principaux axes de réalisation des objectifs .....	80
<b>Section 02 : Etude de crédit classique et crédit-bail au sein de la BADR de Tizi-Ouzou ....</b>	<b>81</b>
1-étude de déroulement de l'opération crédit classique et leasing au sein de la BADR .....	81
1.1-déroulement d'une opération de crédit classique au sein de la BADR <sup>87</sup>	
1.1.1-la prise de contact.....	81
1.1.2-la constitution du dossier .....	82
1.1.3-l'étude du dossier .....	82
1.1.4-la phase de décision d'octroi du crédit.....	82
1.1.5-la mise en place du crédit.....	82
1.1.6-la phase de déblocage.....	83
1.2-déroulement d'une opération de crédit-bail au sein de la BADR .....	83
1.2.1-première étape : Constitution du dossier et l'examen de la demande de financement .....	83
1.2.1.1-le choix du matériel et du fournisseur.....	83
1.2.1.2-la présentation de la demande de location .....	83
1.2.1.3-examen de la demande de financement et la prise de décision.....	83
1.2.2-deuxième étape : La proposition de financement .....	83
1.2.2.1-la durée.....	84
1.2.2.2-le montant du contrat .....	84
1.2.2.3-les loyers .....	84
1.2.2.4-le remplacement du matériel .....	84
1.2.3-troisième étape la mise en œuvre de la location .....	84
1.2.4- la fin du contrat .....	84
2-étude de constitution du dossier de crédit classique crédit-bail au sein de la BADR .....	85
2.1 -dossier d'un crédit classique .....	85
2.2- constitution de dossier d'un crédit-bail.....	86
2.2.1-documents juridiques .....	86
2.2.2-documents financiers .....	86
2.2.3-autres documents.....	86
3- étude de viabilité de projet.....	87
3.1-étude de viabilité de projet dans le cas de crédit classique .....	87
3.1.1-identification de promoteur et du projet.....	87
3.1.2-l'objet de l'investissement .....	87
3.2- étude de viabilité de projet dans cas de crédit-bail .....	89
4- étude de rentabilité du projet.....	90
4.1 -étude de rentabilité de projet dans cas crédit classique.....	90
4.1.1 -analyse de rentabilité avant financement .....	91
4.1.1.1 -l'échéancier d'investissement .....	91
4.1.2- l'analyse après financement.....	93
4.2- étude de rentabilité d'un crédit-bail au sein de la BADR .....	94
<b>Section 03 : comparaison entre le traitement d'un dossier d'un crédit classique et d'un dossier d'un leasing .....</b>	<b>95</b>
1-les éléments constituant les couts globaux des deux types de crédit .....	95
1.1-pour un crédit-bail.....	95

1.1.1-les frais de dossier .....	96
1.1.2-les frais de prise de garantie .....	96
1.1.3-le premier loyer majoré .....	96
1.1.4-tous les loyers.....	96
1.1.5-la valeur de rachat finale .....	96
1.1.6-les assurances .....	96
1.1.7-soustraire la restitution de dépôt de garantie.....	96
2- comparaison entre un déroulement d'une opération d'un CMT et d'un crédit-bail .....	97
3-comparaison de la constitution du dossier d'un CMT et d'un crédit-bail en sein de la BADR	98
4 -comparaison de l'étude de viabilité du projet d'un CMT et d'un crédit-bail .....	98
5-comparaison de l'étude de rentabilité du projet d'un CMT et d'un crédit-bail .....	98
6- la comparaison entre le coût global d'un CMT et d'un crédit-bail.....	99
6.1- la durée de crédit .....	99
6.2- Le taux d'intérêt.....	100
6.3- Valeur résiduelle .....	100
6.1.4- Tableau d'amortissement .....	100
<b>Conclusion.....</b>	<b>104</b>
<b>Conclusion générale .....</b>	<b>105</b>
<b>Bibliographie.</b>	
<b>Liste des tableaux.</b>	
<b>Liste des figures.</b>	
<b>Table des matières.</b>	
<b>Annexes.</b>	





## **Résumé**

Notre travail c'est essentiellement intéressé à une comparaison entre le crédit classique et le crédit bail dans le financement des investissements, l'apparition de crédit classique remonte aux années 80 et 90 et ce mode de financement a atteint sa place méritée sur le marché algérien financier et devient classique et les entrepreneurs l'habitué et l'adapté de plus. Parlant de crédit bail qui est apparu aussi dans les années 90 mais ce n'est qu'à partir de 1996 que des dispositions juridiques et fiscales ont été prises afin de promouvoir la création des sociétés de crédit bail, ce dernier reste toujours d'une participation modeste. Ces deux modes de financement ont la même objectif qui est le financement des investissements. Sans oublier les différents avantages qu'offre chacun, les entreprises algériennes hésitent sur le mode de financement pour un investissement : le leasing ou un emprunt ? et quel est le mode le plus avantageux pour sa pérennité?

Cela donc a attiré notre curiosité à chercher quel est le mode de financement le plus avantageux pour une entreprise afin de financer ses investissements. A travers une étude comparative entre ces deux modes de financement qui est faite au sein de la BADR banque de Tizi-Ouzou.