

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITÉ MOULOUE MAMMERI
TIZI-OUZOU



FACULTÉ DES SCIENCES ÉCONOMIQUES,
COMMERCIALES ET SCIENCES DE GESTION
DÉPARTEMENT DES SCIENCES ÉCONOMIQUES

**Memoir en vu de l'obtention du diplôme de master en
sciences économiques, option économie monétaire et
bancaire**

Thème

**LE LEASING; MODE DE FINANCEMENT DES
BANQUES: CAS DE LA CNEP- BANQUE ET DE LA
BANQUE EL BARAKA DE TIZI OUZOU**

Realisé par

M^{elle} IGHOUBAH Karima

Encadreur

M^r. SAIDANI Zahir

Co-encadreurs

M^r. SEKHI OMAR

M^{elle} LACHEMI SARAH

Soutenu devant le jury composé de:

President: khesni Rezki

Rapporteur: Saidani Zahir

Examineur: khefache Sofiane

Année universitaire 2019 -2020

*Nos remerciements s'adressent à notre encadreur :
Mr SAIDANI Zahir pour avoir dirigé ce travail,*

*Nos remerciements vont également à tous l'ensemble des
personnels de la BANQUE EL BARAKA qui nous ont
bénéficié de leurs connaissances et expériences .*

*Nous tenons aussi à exprimer également toute notre gratitude
à Mr. SEKHI pour ses conseils ainsi que les informations qui
nous a transmis, nous remercions toutefois M^{lle} LACHEMI de
nous avoir encadré au sein de la CNEP-BANQUE.*

*Enfin nous remercions tous ceux qui nous ont aidé de près ou
de loin tout le long de ce mémoire.*

DEDICACES

Je dédie ce travail :

A mes parents

« Que Dieu vous Protège »

A mes sœurs houria et Samia que je remercie pour leurs aides et leurs encouragements.

KARIMA

Liste des abréviations

ANGEM : Agence nationale de la gestion du microcrédit.

BFR : Besoin en fond de roulement.

BFRG : Besoin en fond de roulement global.

CAF : Capacité d'autofinancement.

CNEP : Caisse nationale d'épargne et de prévoyance.

DLMT : Dettes à long et moyen terme.

FR : Fond de roulement.

IBS : impôts sur le bénéfice des sociétés.

PME : Petites et moyennes entreprises.

PMI : petite et moyenne industrie.

RN : résultat net.

SARL : Société à responsabilité limitée.

SICAV : société d'investissement à capital variable.

SICOMI : les sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie.

SPA : Société par action.

TCR : Tableau des comptes résultats.

TPE : Très petite entreprise.

TTC : Toute taxes comprise.

VA : Valeur ajoutée.

VAN : Valeur actuelle nette.

VR : valeur résiduelle.

Sommaire

Introduction générale	01
Chapitre I : Le rôle de la Banque dans le financement des entreprises.....	04
Introduction du chapitre	04
Section 01 : Définition et typologie des banques.....	04
Section 02 : Les sources de financement	09
Section 03 : Les besoins et le choix de financement	16
Conclusion du chapitre	22
Chapitre II : le leasing : notions et typologie	23
Introduction du chapitre	23
Section 1 : Notions fondamentales du leasing	23
Section 2 : Les différentes formes du leasing	30
Conclusion du chapitre	39
Chapitre III : Illustrations d'opérations de financement par le leasing au sein des banques : CNEP-Banque et El Baraka	40
Introduction du chapitre	40
Section 1 : Le leasing en Algérie	40
Section 02 : La comparaison entre la finance islamique et la finance classique...51	
Section 03 : Etude d'opérations de financement par le leasing.....	65
Conclusion du chapitre	85

Conclusion générale.....	89
Références bibliographiques.....	91
Annexes	94
Table des matières	95

Introduction générale

Le développement et la croissance économique d'un pays reposent principalement sur le succès des entreprises, plus ces dernières sont performantes et compétitives, plus le pays est riche et prospéré.

C'est l'élément de base d'une économie d'un pays, leur rôle est important dans la création de la richesse et d'emplois, et cela n'écarte pas la confrontation à plusieurs défis en matière de croissance compte tenu des besoins de financement de certains projets d'investissements qu'elles ne peuvent pas couvrir par ses propres ressources (autofinancement), c'est pour cette raison qu'il y a recours au financement externe. Une fois le choix du projet est effectué, il reste bien souvent pour l'entreprise de déterminer le meilleur mode de financement susceptible de répondre à ses besoins. La banque offre différents crédits bancaires selon les besoins et les objectifs visés par les investisseurs, parmi lesquels les crédits à moyen et long terme qui sont des instruments de financement classiques les plus propagés, mais l'accès à ces crédits au moment convenu n'est pas toujours évident, c'est pour cette raison qu'il y a une orientation vers un moyen de financement simple et souple appelé « le leasing ».

C'est un produit qui permet aux entreprises surtout à celles qui trouvent des difficultés pour accéder au financement par le crédit classique de financer leurs investissements, ainsi l'expansion de leurs activités sans puiser dans leurs fonds propres.

Le leasing est un mode ancestrale de financement des biens meubles et immeubles à usage professionnel. Cette technique de financement s'est depuis largement répandue et a connu un succès incontestable dans les pays développés, cela grâce à sa souplesse, sa simplicité et permet une économie des fonds propres et de trésorerie.

En Algérie malgré son introduction en 96, l'utilisation de ce mode de financement reste modeste par rapport au autres. Dans notre travail de recherche nous avons abordé le leasing comme mode de financement proposé par les banques, en exerçant deux cas pratiques ; dont le premier qui s'agit d'un établissement financier dont la finance classique qui est la CNEP- Banque, et le deuxième dont la finance islamique qui s'agit de la Baraka Banque. Dans la première étude nous avons comparé le crédit classique par rapport au leasing dans la CNEP-Banque, et la deuxième étude était dans le but de comparer le leasing de la Baraka Banque et celui pratiqué dans la CNEP-Banque.

Introduction générale

Problématique

Il semble malgré tout, que ce mode de financement présente de réelles opportunités de croissance, et il constitue une solution en le comparant au moyen de financement habituel, proposés par la banque pour les entreprises qui souhaitent réaliser leurs projets d'investissement, certes le client doit choisir le crédit qui lui convient le plus parmi les autres pour mieux répondre aux besoins de l'entreprise, et d'ici nous posons notre problématique comme suite :

Le leasing peut-il constituer un mode de financement efficace pour l'entreprise ?

Notre travail est basé sur l'évaluation du leasing en le comparant au crédit classique afin de choisir entre ces deux modes de financement et aider le client à avoir une idée plus claire et un résultat plus satisfaisant concernant son investissement.

Les sous questions auxquelles nous allons essayer de répondre sont les suivantes

1 - Le financement par le leasing est- il plus avantageux par rapport au crédit classique ?

2 –Comment un client peut-t-il choisir entre un crédit classique et un leasing ?

3 – Existe-t-il une distinction entre le financement du leasing dans une banque classique et une banque islamique ?

Méthodologie de recherche

Pour répondre à notre questionnement, nous avons adopté une démarche qui s'articule autour deux volets :

- Une démarche conceptuelle qui permet de décrire l'intérêt du thème en utilisant des techniques documentaires en exploitant des ouvrages ,thèse, mémoires et sites internet.

- Une démarche analytique à travers une étude de cas en sein de la CNEP – Banque et EL BARAKA banque .Dans notre étude pratique nous avons réussi à consulter un certain nombre de document comptable dans les deux banques, de plus des entretiens réalisés avec le personnel de la banque islamique.

Introduction générale

Objet et intérêt du sujet

Notre objet de recherche est de porter plus de détails et précisions sur le leasing appliqué dans une banque classique et une banque islamique et de faire une distinction concernant sa pratique dans les deux organismes.

Plan du travail

Notre travail est structuré au tour de trois chapitres :

Le premier est consacré pour déterminer les besoins de financement des entreprises et le rôle de la banque pour répondre à ses différents besoins en octroyant des crédits différents.

Le deuxième est consacré pour les généralités du leasing et son mode de fonctionnement.

Le troisième chapitre représente notre cas pratique ou on a intéressé à le faire dans une banque classique qui est la CNEP –Banque à travers une étude quantitative, et pour mieux avoir des réponses fiable nous avons fait recours à une banque islamique qui est spécialisé beaucoup plus dans le leasing vue sa longue expérience dans l’octroi de ce type de crédit.

Introduction du chapitre

La banque est considérée comme une entreprise financière constituant le moteur de l'économie, en jouant le rôle d'intermédiaire financier entre les agents à besoins de financement et les agents à capacité de financement. Cette institution financière exerce une multitude d'opérations envers ses clients à titre d'exemple : la réception des fonds du public la gestion des moyens de paiements, et le financement des entreprises par la mise en disposition de différents types de crédits. Dans ce présent chapitre nous allons essayer de traiter ces points et faire une distinction entre plusieurs types de banques de même que les différents modes de financement que les clients peuvent en bénéficier.

Section 01 : Définition et typologie des banques

1. Définition d'une banque

F. Lobez définit les banques comme étant « Des entreprises produisant et vendant des services financiers variés. Leurs succès dépendent de leurs capacités à identifier les attentes de leur clientèle et à y répondre de façon efficace à un prix compétitif. »¹

Cet organisme a plusieurs missions à accomplir pour pouvoir assurer sa vie et garder sa notoriété envers les autres banques et ses clients, ces derniers déposent des fonds auprès de cette institution ce qui lui favorise de réaliser ses objectifs et d'arriver à ses finalités sur lesquelles elle est fondée. Les dépôts des clients sont les sources de rentabilité des cette entreprise en contre partie de la mise à la disposition plusieurs produits qui répondent à leurs besoins.

Une banque est un intermédiaire financier qui gère les dépôts, et collecte l'épargne des clients, accorde des prêts, et offre des services financiers. Elle effectue cette activité en général grâce à un réseau d'agence bancaire. Cette institution financière doit être agréementée par l'institution monétaire (la banque centrale) ; en générale la banque doit disposer de deux agréments un agrément pour les opérations en dinar, et un autre pour les opérations de commerce extérieur.²

¹ Frédéric Lobez « Banques et marché de crédit » édition puf, France 1997, p 7.

² Echaudemaison C.D, « Dictionnaire d'économie », édition Berti, Alger 2009, p 42.

2. Les types de banques

Les banques se spécialisent en fonction de leurs métiers principaux et de leurs clientèles. On distingue : les banques de dépôt, les banques de détail, les banques d'affaires, enfin les banques d'investissement.

2.1 La banque de dépôt

Elle regroupe les activités de la banque de détail pour les particuliers et les petites entreprises, et de la banque d'affaires pour les grandes entreprises. C'est le secteur bancaire le plus connu et le plus répandu.

La banque de dépôt reçoit l'épargne de ses clients, qui sont déposés sur des comptes ; elle gère ces dépôts et accorde des prêts (toutes les banques n'ont pas les autorisations pour gérer les placements bancaires). Elle est également appelée « banque à court terme », car les prêts accordés ne concernent pas les grandes entreprises.

2.2 La Banque de détail

Elle s'adresse à une clientèle individuelle : les particuliers, les professions libérales, les TPE, elle cherche à construire une relation durable avec ses clients.

Ce type de banque propose des services standardisés : activité de crédit, produits de placements, mais aussi des produits spécialisés comme l'assurance.

L'organisation d'une banque de détail varie, mais généralement, elle exerce sous forme de réseau d'agences. Ces banques sont soit des sociétés par actions (ou banque commerciale), soit des sociétés mutualistes.

2.3 La Banque d'affaires

Elle a pour rôle de financer les entreprises de moyenne et grande taille. Ce sont des banques dites « de capitaux à long terme », il est possible de rencontrer la même définition pour la banque d'investissement, mais c'est un abus de langage.

Contrairement aux banques de dépôt, qui proposent des services standardisés pour qu'ils soient rentables, le principe de la banque d'affaires est de proposer un service personnalisé à ses clients.

2.4 La Banque d'investissement

La banque d'investissement s'occupe plus généralement des activités des marchés, elle a pour but la clientèle et les entreprises matures, qu'elle soutient pour les activités de :

financement des entreprises et conseil ; opérations sur les marchés financiers ou intermédiation ; opérations de financement de haut de bilan, introduction en Bourse .

Les clients des banques d'investissement sont les entreprises et les investisseurs qui veulent se financer et/ou placer leurs liquidités. Les banques d'investissement ne reçoivent donc pas de dépôts de particuliers, elles vont alors chercher la liquidité nécessaire auprès des autres banques (marché interbancaire) ; des marchés monétaires (marchés financiers dédiés aux devises et aux placements à court terme, très liquides, où interviennent les grandes entreprises) ; de la Banque centrale. Les banques d'investissement ont un fort taux de rentabilité, car elles ont une activité risquée (et le rendement est lié au risque).³

3. Fonctions et rôle de la banque

3.1 Les fonctions de la banque

Pour satisfaire leurs clientèles, particuliers, entreprises et collectivités locales, les établissements de crédit doivent exercer plusieurs activités :

3.1.1 La collecte des dépôts

Elle se fait par l'accumulation de l'ensemble des disponibilités confiées par la clientèle au banquier. Ces dépôts peuvent être effectués à vue, c'est-à-dire avec possibilité de retrait à tout moment ou à terme, le retrait n'étant alors, en principe, possible qu'à une échéance déterminée d'avance. Il est imposé au banquier de restituer au déposant l'argent déposé après en avoir assuré la garde ; entre-temps, la banque peut utiliser ces dépôts pour son propre compte.

3.1.2 L'emprunt sur le marché de capitaux

Il peut être effectué par les banques si la collecte des fonds est insuffisante, les prêteurs sont des banques, des compagnies d'assurance, des caisses de retraite, des organismes de placement collectif en valeurs mobilières (SICAV et fonds communs de placement), elles peuvent aussi, disposer de ressources, emprunter sur le marché financier en émettant des emprunts obligataires.⁴

3.1.3 Accorder des crédits

La banque assure à ses différents clients sa capacité de proposer des modes de financement qui leurs convient et qui répondent à leurs besoins. On peut définir le crédit comme une assistance financière du banquier à l'égard de son client. Ce crédit peut donner

³ MM. Guigal, Mérinis et Desguée, comprendre les banques édition © Fine Media, paris 2011 p 24

⁴ Luc Bernet Roullande, Principes de techniques bancaire, édition DUNOD, paris 2008 p 42

lieu à la mise à disposition de fonds et l'on parlera alors de crédits par décaissement (ex : découvert). Il peut être aussi, plus simplement, l'engagement par le banquier d'honorer la signature de son client en cas de défaillance de ce dernier, il s'agira alors de crédits par signature (cautions). Les crédits par décaissement peuvent être à court, moyen ou long terme. Les crédits par signature sont le plus souvent à court terme et appelés, dans le langage courant, des cautions.

3.1.4 effectuer des placements

Les établissements de crédit peuvent aussi effectuer des opérations sur les marchés monétaire et financier sous la forme de placements ou d'opérations spéculatives plus complexes sur les actions, les taux d'intérêt, les devises ou sur des produits dérivés, et proposer des services.

3.2 Le rôle de la banque

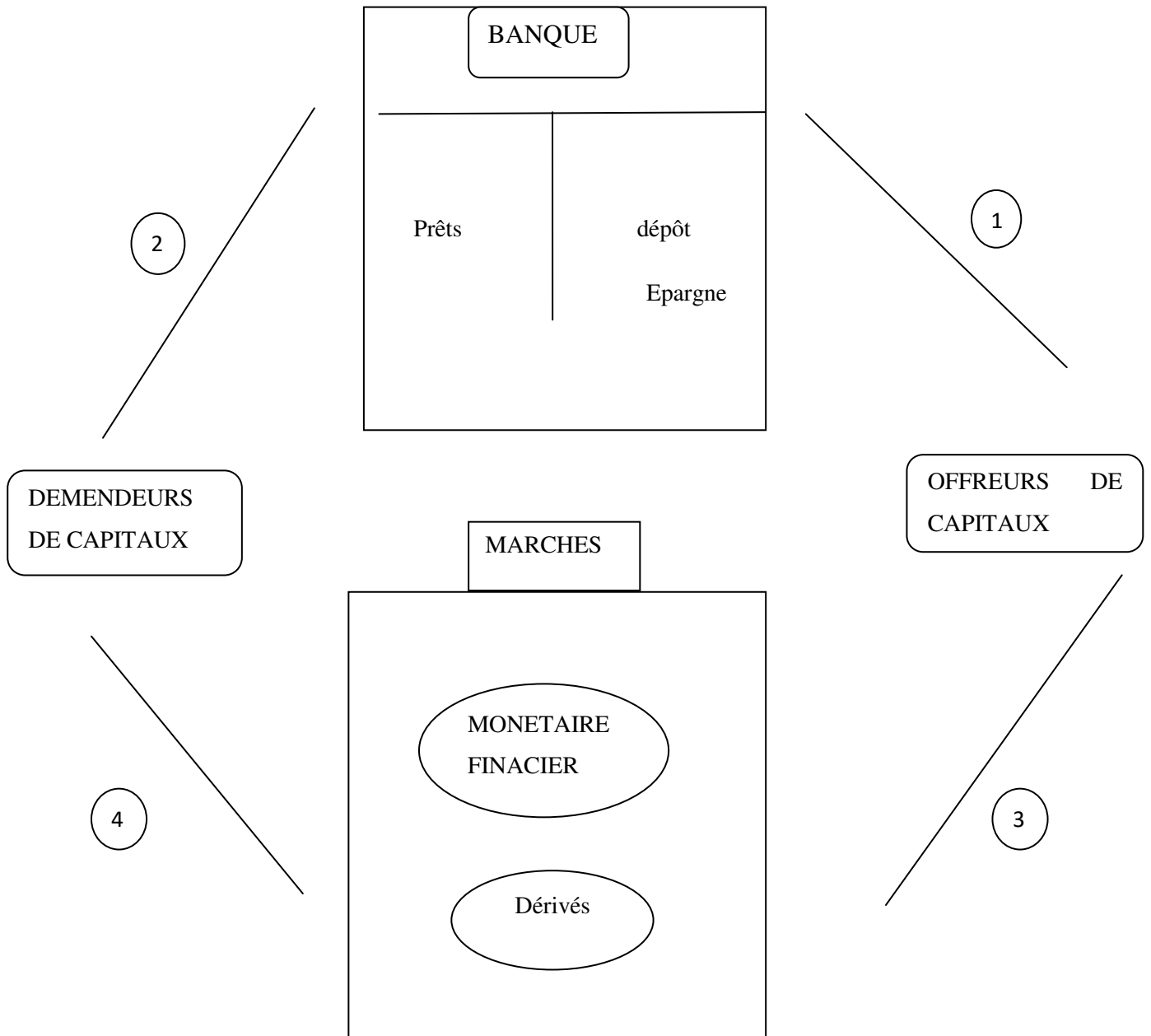
La Banque est l'intermédiaire entre offreurs et demandeurs de capitaux et ceci à partir de deux processus distincts :

- En intercalant son bilan entre offreurs et demandeurs de capitaux ; c'est l'intermédiation bancaire
- En mettant en relation directe offreurs et demandeurs de capitaux sur un marché de capitaux (marché financier, monétaire,...), c'est le phénomène de désintermédiation.⁵

Le rôle de la banque peut être expliqué sous le schéma suivant :

⁵ Philippe Garsuault, Stéphane Priami, « La banque : fonctionnement et stratégie », édition Economica Paris, 1997, p 8.

Schéma N° 01 : Rôle économique d'un établissement de crédit



Source : Luc Bernet Roullande, « Principes de techniques bancaire », édition DUNOD, paris 2008 p 42

Bien évidemment, pour être efficace dans ce rôle d'intermédiaire, un établissement de crédit doit réaliser les opérations de collecte, de prêt et de gestion.

Cette présentation des phénomènes bancaires paraît simple, en réalité elle est à la base de toute compréhension du rôle, de l'environnement et du fonctionnement des banques.

De cette définition et du schéma qui l'illustre, nécessite une présentation détaillée de chacun de ses composants, à savoir :

- L'origine de l'offre et de la demande de capitaux, qui sont les résultantes de l'activité des différents agents économiques.
- La forme et le fonctionnement des deux "canaux" utilisés dans le mécanisme de mise en relation de l'offre et de la demande de capitaux, à savoir l'intermédiation et les marchés directs.
- L'existence de "passerelles" et de "liens" unissant entre eux ces canaux apparemment déconnectés ainsi que l'apparition, récente, d'une dynamique et de déséquilibres dans la situation respective de l'un et l'autre de ceux-ci

Section 02 : Les sources de financement

2.1 Les différentes sources de financement

Il existe différentes sources de financement choisies par les entreprises qui se préparent ou qui veulent entamer l'action d'investissement. Le financement peut se faire à l'intérieure d'une entreprise, dans ce cas il s'agit de l'autofinancement, c'est-à-dire l'entreprise emploie ses propres ressources faisant appel à son capital dans le sens de l'augmenter. Ces sources ne se limitent pas à ce type de financement, mais peuvent être réalisés en faisant appel à un organisme externe comme la banque, cette dernière peut octroyer des crédits liés à l'exploitation ou bien liés à l'investissement, ces différentes sources on peut les citer comme suit :

2.1.1 Le financement interne

Concernant *l'autofinancement*, les entreprises préfèrent ce mode car il est plus facile à mettre en œuvre et n'exige pas l'intervention d'une personne externe pour obtenir son accord de financement, c'est aussi l'utilisation des moyens propres à l'entreprise, c'est la source interne disponible après la rémunération des associés. D'une autre manière c'est la partie consacrée par l'entreprise pour investir par les bénéfices réalisés après déduction d'impôts et la distribution des dividendes aux actionnaires.

L'entreprise ne se limite pas à l'autofinancement comme source interne, mais elle peut diriger vers *l'augmentation du capital* qui est un mode de financement plus rare car il est plus difficile de trouver de nouveaux apporteurs de fonds que de puiser dans ses propres ressources. Il permet de financer le développement de l'entreprise (investissements nouveaux) ou en cas de perte, rétablir une situation financière saine.

L'entreprise peut réaliser un renouvellement des immobilisations, afin d'obtenir les capitaux nécessaires, c'est ce qu'on appelle la *cession d'éléments d'actif* ou la mise en œuvre d'une stratégie de recentrage, qui est une stratégie qui permet à une entreprise de concentrer ses activités sur les métiers qu'elle maîtrise le mieux pour lui permettre d'occuper une position dominante.

2.1.2 Le financement externe

2.1.2.1 Les crédits d'exploitation

Ils financent l'actif circulant du bilan dont la durée en générale d'une année ou deux, il se subdivise en deux principaux types : crédits par caisse et crédits par signature.

Les crédits par caisse comportent :

➤ Facilité de caisse

« Elle permet à une entreprise de pallier de courts décalage entre ses dépenses et ses recettes, elle se caractérise essentiellement par sa très courte durée, comme elle peut être accordée pour une année. Un compte composé d'une facilité de caisse doit présenter des positions créditrices et des positions débitrices ; ces dernières doivent être inférieure à un mois. Le montant maximum d'une facilité de caisse représente 60 à 70% du chiffre d'affaire de l'entreprise. »⁶

Ce type de crédit permet de compenser le décalage qui peut se traduire entre les recettes et les dépenses réalisés par l'entreprise, et comme tout autres compte qui présente des emplacements en crédit ainsi qu'au débit, ce dernier soit inférieure à un mois, ce crédit de trésorerie offre la possibilité à l'entreprise de gérer ses dépenses immédiate et ses gains différés.

➤ Le découvert bancaire

Il peut faire face au problème d'insuffisance momentanée du fond de roulement rencontré par l'entreprise, qui est dû à un gonflement d'actifs circulants (BFR en croissance), ce type de crédit est plus sollicité et qui peut être utilisé en permanence jusqu'à son échéance. Le chiffre d'affaire de l'entreprise détermine le coût du découvert qui peut être sollicité par la

⁶ Bouyakoub Farouk «les modes de financement » édition casbah, Algérie, 2000, p 234.

banque en prenant en considération la structure financière de l'entreprise, son activité et la confiance du banquier en ses dirigeants.

➤ **Les crédits relais**

Qui est une forme de découvert qui permet d'anticiper une rentrée de fonds qui doit se produire dans un délai déterminé, et pour un montant précis. Il permet de financer un crédit qui n'a pas été remboursé.

➤ **Le crédit de compagne**

Il est destiné à y faire face, mais certaines activités industrielles ou commerciales peuvent être soumises à un cycle saisonnier, et qui fait appel à lui. Il permet de faire face aux dépenses de plantation, de fabrication et de stockage en attendant la vente de leurs produits pour le remboursement par les recettes réalisées. Le banquier fait une étude de marché qui lui permet d'avoir une idée sur les chances de réussite de la compagne et du remboursement de celui-ci. Ainsi il existe un crédit de compagne particulier ; il s'agit d'un crédit d'embouche, qui permet l'exploitation d'élevage, d'acheter du bétail et de procéder à son engraissement pour sa revente. Il est caractérisé par la signature de billet à ordre qui peut être mobilisé sur le marché monétaire souscrits par le bénéficiaire de crédit.

➤ **Avance sur facture**

C'est un crédit consenti contre remise de facture visées par des administrations ou entreprises publiques, généralement domiciliées au guichet de la banque prêteuse. Le montant de l'avance ne dépasse pas 70% du montant de chaque facture.

➤ **L'avance sur créances nées à l'exploitation (crédit documentaire)**

C'est un crédit accordé aux exportateurs contre présentation des documents d'expédition. Le montant de cette avance ne dépasse pas 80% du montant d'expédition.

➤ **Mobilisation des crédits à court terme**

Il fait partie de cette catégorie de crédit qui fait l'objet d'un accord préalable de la banque d'Algérie, et d'une souscription de billet à ordre qui sont susceptibles d'être négociés ou pris en pension sur le marché monétaire.

➤ **L'avance sur marchandise**

C'est un crédit qui finance un stock sous forme de matière première (financement par crédit non mobilisable) ou produit finis remis en gage au banquier (financement escompte warrant.)

➤ **L'escompte commercial**

Il permet d'anticiper une recette grâce à une avance immédiate consentie par la banque, qui acquiert les créances détenues par l'entreprise sur un ou plusieurs clients, le coût est constitué des intérêts sur la période et de commissions⁷

➤ **La cession Dailly**

Anticipe une recette par une avance immédiate consentie par la banque. À la différence de l'escompte, le transfert de propriété se fait sans l'intervention du client avec un avantage pour l'entreprise qui réside dans le gain de temps. Cette forme de crédit est accessible aux entreprises qui ne peuvent tirer des traites sur leurs clients (entreprises publiques ou parapubliques notamment) Elle prend la forme de la remise d'un bordereau, le coût est constitué d'intérêts et de commissions.

Autrement dit c'est un mode de financement de l'ensemble de créances de l'entreprise quelque soit leurs spécificités, cette technique est globale comme l'affacturage, elle se distingue néanmoins sous deux aspects essentiels : la banque intervient seule auprès de l'entreprise, et la garantie qui lui consent cette dernière est de nature différente.⁸

➤ **L'affacturage**

La fonction de l'escompte et la cession Dailly, s'applique de même pour l'affacturage qui anticipe une recette par une avance immédiate permettant de récupérer de la trésorerie. La cession se fait toutefois auprès d'une société (factor), qui achète la créance et se charge elle-même de son recouvrement. Il prend la forme d'un contrat d'affacturage signé entre l'entreprise et le factor, qui fixe le cadre de cession des factures. La remise des factures à l'organisme se fait au fur et à mesure de leur émission par l'entreprise.

Les crédits par signature ; deuxième type des crédits d'exploitation qui n'entraînent pas en principe une sortie de fonds. L'entreprise cliente bénéficie de la banque par la qualité de sa signature en se portant caution de la solvabilité. Avant de signer un acte de cautionnement, la banque doit apprécier la solvabilité de l'entreprise et s'assurer qu'elle est en mesure de respecter et de réaliser son contrat.

➤ **Le cautionnement**

C'est l'engagement pris par une personne d'exécuter une obligation en cas de défaillance du débiteur principal, donc il s'agit d'une sûreté personnelle.

⁷ BEYSÜL Aytaç et CYRILLE Mandou, « Investissement et financement de l'entreprise » édition Boeck, France 2015 p 169

⁸ Edith ginglinger, « les décisions de financement des entreprises », édition CLET, France, 1983p 52.

Il doit faire l'objet d'un écrit et respecter les formes imposées par le code civil afin qu'il soit défini précisément l'étendue de l'engagement de la caution. La caution peut être exigée du débiteur comme : la constitution de garanties réelles immobilières, d'un gage, d'une fourniture d'une sous-caution ou d'un contre-garant.

Il existe deux types de caution : la caution simple et la caution solidaire.

La caution simple s'engage à payer les dettes après que le créancier ait inutilement tenté de récupérer les sommes dues auprès du débiteur par une procédure de saisie mobilière ou sur salaire, tandis que la caution solidaire est d'avantage engagée. En cas d'impayés, le créancier pourra poursuivre le débiteur principal, la caution ou les deux à la fois. La caution peut être tenue de payer sans même que des poursuites aient été engagées contre le débiteur principal.

La caution qui a payé la dette est subrogée dans tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur, la caution dispose ainsi de toutes les actions qui appartenaient au créancier et qui se rattachaient à cette créance avant le paiement.⁹

La forme la plus simple de constitution de cette sûreté est la caution fournie par une personne physique en faveur d'une autre, mais en raison de la généralisation de la procédure, qui s'applique maintenant à un grand nombre de situations, de la diversité des solutions à trouver l'importance des engagements à garantir. Le cautionnement est devenu une opération courante pour les banques ou pour des organismes spécialisés créés à cette finalité, comme les sociétés de caution.

➤ **L'aval**

C'est une sûreté ou garantie fournie par un tiers au paiement d'une traite, mais ce qui nous intéresse c'est l'aval bancaire donnée par un banquier en faveur de son client et qui résulte d'une signature apposée au recto de l'effet de commerce tiré sur ce même client, donc elle constitue un crédit par signature accordé par la banque. Cette formule peut donner lieu aux effets suivants :

Vis-à-vis du porteur ; l'avaliseur demeure engagé jusqu'à la date prévue. Son engagement reste le même si l'obligation qu'il a garantie serait nulle pour toute autre cause qu'un vice de forme, et vis-à-vis du débiteur cautionner ; ce dernier ne peut se retourner

⁹[www. Entreprises. dz](https://www.Entreprises.dz) : [https:// entreprise .net/annuaires professionnel /banque.gov](https://entreprise.net/annuaires_professionnel/banque.gov). Dz 06/02/2020 à 21 :00

contre son avaliseur mais inversement, l'avaliseur peut se retourner contre le débiteurs principal et ce pour réclamer les sommes qu'il a déboursées.

➤ **L'acceptation**

Qui est l'engagement de tirer, de payer la lettre de change à l'échéance. Cette acceptation s'exprime par la signature du tiré sur le recto de la lettre de change qu'il fait procéder par la mention « bon pour acceptation ».

Elle est utilisée dans le commerce extérieur, elle permet de substituer la signature de banquier à celle de son client, en effet le vendeur ou son banquier n'étant pas en mesure d'apprécier la valeur des signatures de chacun des acheteurs d'un pays étranger, exige la signature du banquier de ceux-ci.¹⁰

2.1.2.2 Les Crédits d'investissements

Une entreprise qui veut accroître son potentiel de production et de commercialisation fait appel à un crédit d'investissement à long et moyen terme.

Le crédit d'investissement à moyen terme ce sont des crédits dont la durée entre 2 à 7ans ; ils sont destinés à financer principalement des équipements et des installations légères dont la durée d'amortissement est compatible avec la durée de crédit .Ces crédits doivent comporter des garanties réelles ou personnelles qui sont le plus souvent le nantissement des équipements financés.

De plus le crédit d'investissement à long terme porte sur une période de plus de 7 ans ; il sert généralement à financer les investissements lourds notamment tous les secteurs du bâtiment et d'industrie. A l'instar des crédits à moyens terme, ceux-ci doivent compter des hypothèques sur les immobilisations financées.

2.1.2.3 Le financement du commerce extérieur

Le financement du commerce extérieur comporte le financement des importations et le financement des exportations.

Dans le *financement des importations* on trouve :

➤ **Le crédit documentaire**

Qui est une promesse donnée par le banquier de l'acheteur à un fournisseur ,selon laquelle le montant de sa créance lui sera réglé ,pourvue qu'il apporte à l'aide des documents

¹⁰www.Banque.dz : [http:// : Banques .net](http://www.Banques.net) / aspects et concepts théorique de banque .net 10/02/2020 à 00 :05

énumérés la preuve de l'expédition des marchandises ou la preuve que les prestations ou services ont été accomplis, il s'agit donc d'un engagement écrit conditionnel de paiement donnée par une banque (la banque émettrice), en faveur du vendeur (le bénéficiaire), et délivré à ce dernier à la demande et conformément aux instructions de l'acheteur (le donneur d'ordre). L'engagement est lié à la présentation par le vendeur d'un ensemble précis de documents conformes aux instructions de l'acheteur et ceci dans un délai déterminé. C'est une technique de paiement assez lourde à gérer mais qui offre une grande sécurité.¹¹

➤ **L'encaissement documentaire**

C'est une technique de paiement pour laquelle l'exportateur remet les instructions d'encaissement ainsi qu'un ou plusieurs documents (facture, documents de transport et l'assurance) à son banquier (banque remettante). Ces documents sont ensuite remis à l'importateur par l'intermédiaire de sa banque (banque présentatrice), soit contre paiement, soit contre acceptation d'une lettre de change payable à une échéance déterminée. Le délai d'exécution dépend essentiellement du temps nécessaire pour transmettre les documents, les présenter et effectuer le paiement. En d'autres termes il dépend essentiellement du pays de destination et de la manière de procéder à l'envoi. Cette opération est régie par les règles uniformes relatives aux encaissements documentaires, publié par la chambre de commerce internationale.¹²

Tandis que *Le financement des exportations* contient le crédit fournisseur et le crédit acheteur.

➤ **Le crédit fournisseur**

C'est un crédit dans lequel l'exportateur qui a accordé des délais de paiement à son client étranger, se trouve souvent devant la nécessité d'escompter la traite qu'il détient sur l'acheteur étranger au moment de la livraison, pour dégager de la trésorerie. On parle souvent dans ce cas de « crédits de mobilisation des créances nées sur l'étranger », il couvre souvent jusqu'à 85% de la valeur des biens, 15% au moins étant payés au comptant. Le crédit fournisseur répond donc aux besoins de financement de l'acheteur étranger et de son fournisseur, il est accordé par les banques, qui distinguent deux durées : Crédit à moyen terme d'une durée comprise entre 18 mois et 7 ans et crédit à long terme lorsque la durée excède 7 ans.

¹¹ Ghislaine Legrand et Hubert Martini, commerce international, édition Dunod 2008, fiche 34

¹² www.entreprises.dz : <https://static.societegeneral.fr> 10/02/2020 21 :30

➤ **Le crédit acheteur**

C'est un contrat signé entre la banque prêteuse qui accorde le crédit à l'acheteur étranger. La banque s'engage à payer le fournisseur (en générale 85 % du contrat) tandis que l'acheteur accepte de rembourser à la banque les sommes réglées au fournisseur selon des modalités précisées dans le contrat (période de remboursement, taux, durée, garanties ...). L'acheteur étranger paie directement à l'exportateur des acomptes représentant le plus souvent 15% du contrat, cet accord est parfois couvert par un crédit financier.

2.1.2.4 Le marché financier

Les marchés financiers assurent la liquidité et la mobilité de l'épargne investie en actions ou en obligations. La bourse assure le bon fonctionnement du marché secondaire et sans le marché financier, les valeurs mobilières ne seraient qu'un piège dans lequel les épargnants pourraient entrer sans pouvoir en sortir lorsqu'ils le désirent. C'est la négociabilité des obligations et surtout des actions sur un marché qui en font un placement séduisant pour l'investisseur. Cette liquidité du marché permet de réaliser rapidement des arbitrages de portefeuille sans devoir attendre les échéances des titres qui le composent ou rechercher individuellement une éventuelle contrepartie il permet également la valorisation des actifs financiers qui y sont cotés.

Section 03 : Les besoins et le choix de financement

3.1 Les besoins de financement liés au cycle d'investissement

« Le cycle d'investissement est illustré par une dépense immédiate dont l'entreprise attend pour le futur un flux de recettes. C'est un cycle fondamental, il conditionne la création, le maintien et la croissance de l'entreprise, avec la constitution de son actif de production, le renouvellement et l'accroissement de ses capacités : pari sur l'avenir, puisqu'il ne peut confronter à un décaissement évident que des décaissements probable, il est aussi le cycle du risque d'entreprise par excellence. »¹³

L'entreprise possède un ensemble de biens qui reste à l'intérieur pour plusieurs années, et réalise des investissements variés chaque année, afin d'arriver à ses objectifs et d'assurer son existence.

Les investissements corporels comme les terrains, les locaux, les équipements ainsi que les installations répondent à des objectifs variés concernant la création d'une capacité de production compte tenu de la demande prévue lors de sa constitution, comme il maintien de la

¹³ GEORGES Celce, « L'entreprise et la banque », édition clet, France 1983.p15

capacité par le renouvellement des immobilisations au terme de la durée de vie de l'investissement et assurer le développement par l'accroissement de la capacité et l'orientation vers de nouvelles activités à l'exemple investissement de modernisation. Ce type d'investissement permet la réalisation de gain de productivité afin de réduire les coûts, accroître les marges, la compétitivité c'est-à-dire investissement de productivité.

Les investissements incorporels sont complémentaires des investissements matériels qu'ils précèdent, accompagne ou suivent. Ainsi les investissements de recherche précèdent les investissements matériels lorsqu'ils aboutissent à améliorer, adapter ou imaginer des procédés et matériels nouveaux. Et les investissements en formation accompagnent les investissements matériels dont ils permettent l'usage efficace par l'adaptation des qualifications des utilisateurs. Nous citons ainsi les investissements en logiciels se poursuivent au-delà de l'acquisition des matériels informatiques et, de même, les investissements dans l'action commerciale se poursuivent après la mise en fabrication du produit.

Les investissements financiers qui sont des acquisitions de titres de participation, de titres immobilisés qui donnent le droit de propriété ou de créances. Ils tendent à se développer dans les grandes entreprises, qui a simultanément des activités d'exploitations industrielles et commerciales, et des activités de gestion et de contrôle de ses filiales et participation ou la société mère qui abandonne à des filiales toutes ses activités d'exploitation et devient une société de portefeuille. Les immobilisations financières constituent alors l'essentiel de son bilan. Ses revenus sont constitués de produits financiers et ne provient plus de ces ventes.

En résumé les investissements corporels, incorporels et financiers sont complémentaires ; ils représentent les moyens de mise en œuvre de la stratégie de l'entreprise dont ils constituent les éléments du développement futur.

3.2 Les besoins de financement du cycle d'exploitation

Le cycle d'exploitation se caractérise par une succession ininterrompue d'entrées et de sortie de biens et de services. Ceux-ci, à la différence de leurs mouvements dans le cycle précédant, ne sont pas acquis pour être conservés jusqu'à leur obsolescence, mais pour être éventuellement transformés, et en tout état de cause revendus à terme ou moins proche.

L'importance des besoins issus de l'exportation dépend essentiellement de la durée du cycle de fabrication, de la gestion des stocks, de la politique de crédits consentis au client et des délais de paiement obtenus des fournisseurs.

Les besoins en fonds de roulement financent les besoins liés au cycle d'exploitation. Il est issu des décalages provenant des opérations d'exploitation.

Le BFRG est un élément central de l'analyse de la trésorerie des entreprises. Nous pensons que l'absence de sa prise en compte dans les prévisions de trésorerie constitue un des éléments centraux de la faillite des entreprises, notamment en phase de création ou de fort développement. En effet, de fait, le BFRG évolue avec le chiffre d'affaires de l'entreprise. Pour améliorer l'analyse du BFRG, on distinguera :

BFRG d'exploitation = Actif circulant d'exploitation. – Passif circulant d'exploitation

BFRG hors exploitation. = Actif circulant hors exploitation. – Passif circulant hors exploitation. ¹⁴

La trésorerie dans ce cas l'exploitation engendre des besoins temporaires de trésorerie. Faire face aux échéances des règlements exige des liquidités qui ne sont pas toujours disponibles. En cas d'insuffisance, l'entreprise doit s'en procurer à l'extérieur et des ajustements de court terme sont nécessaires.

4. Le choix des sources de financement

Une fois le choix du projet d'investissement est effectué, il reste bien souvent pour l'entreprise à déterminer le meilleur mode de financement. L'un des principaux paramètres de la décision de financement est le choix des sources de financement qui permettent de mieux réaliser les objectifs de l'entreprise, notamment la maximisation de sa valeur et la minimisation du coût de son capital.

4.1 Les contraintes de l'équilibre financier

C'est-à-dire les emplois stables doivent être financés par les ressources stables, ensuite règle de l'endettement maximum dans lequel le montant de dettes de financement ne doit pas excéder le montant des fonds propres. Ce principe s'exprime dans le ratio d'autonomie financière (DLMT /Capitaux propres) qui doit être inférieur à 1. Citons aussi la règle de la capacité de remboursement dans lequel le montant de dettes de financement ne doit pas présenter plus de 3 à 4 fois la CAF annuelle moyenne prévue. A prendre en considération la règle minimum de la CAF c'est-à-dire l'entreprise doit autofinancer une partie de

¹⁴ Philippe Rousselot, Jean-François Verdié, édition DUNOD, Paris 2017 p25

l'investissement pour lequel elle sollicite des crédits. La prise en considération de ces contraintes conduit à éliminer systématiquement certains modes de financement. En effet, si ces ratios sont proches de la limite, l'entreprise ne peut accroître son endettement à moins d'offrir d'importantes garanties ou d'accepter que les prêteurs exercent un certain contrôle sur sa gestion. Son choix se réduit alors au financement par capitaux propres et/ ou crédit-bail.

4.1.1 L'effet de levier

On démontre que le recours aux dettes pour financer l'entreprise accroît la rentabilité des capitaux propres de cette dernière, c'est ce qu'on appelle effet de levier.

La rentabilité économique indique ce que gagne l'entreprise du fait de ses activités courantes, mais sans tenir compte de la structure financière. Elle est égale au rapport entre le résultat avant charges financières et impôts et le total de l'actif

Le ratio de rentabilité économique est un ratio de rentabilité des actifs d'exploitation.

Rentabilité économique = Résultat d'exploitation sur Capital économique

La rentabilité financière est la rentabilité calculée au niveau des seuils de capitaux propres mise à la disposition de l'entreprise par les associés.

Rentabilité financière = Résultat net sur Capitaux propres

La rentabilité financière permet de poser un premier diagnostic sur la santé financière de l'entreprise, celle-ci crée, en effet, de la valeur si la rentabilité dégagée par les actionnaires sur les fonds investis dans l'entreprise est supérieure à celle qu'ils pourraient obtenir sur un placement financier de risque similaire. Il faut donc que la rentabilité financière soit supérieure au coût des fonds propres.

Deux grandes forces contribuent à la détermination de la rentabilité financière :

Il s'agit de la rentabilité dégagée par l'entreprise sur l'ensemble des capitaux investis (la rentabilité économique), ainsi que la structure financière de l'entreprise qui peut amplifier ou atténuer la rentabilité économique (le levier financier mesuré par le coefficient d'endettement). L'entreprise endettée présente un risque plus important qu'une entreprise non endettée. Par conséquent, tout accroissement de l'endettement est donc le risque qui se poursuit au point de vue des prêteurs par une augmentation de la prime de risque contenu dans le taux d'intérêt, à l'évidence, ce qui limite l'entreprise à recourir à l'endettement.

4.1.2 La mesure du risque financier

Si le levier financier est l'instrument qui permet de connaître l'opportunité de s'endetter ou pas, le risque financier est le moyen qui permet quand est ce faut-il stopper l'endettement. L'arbitrage entre l'endettement et sa limitation est une décision qui ne dépend

pas de l'entreprise uniquement. Il dépend des contraintes imposées par les banques en matière d'autonomie financière.

Pour déterminer le coût d'une source de financement, il faut comparer le capital mis à la disposition de l'entreprise et les sommes qui doivent être versés en contre partie en prenant en considération les économies d'impôts. Le coût de source de financement est le taux d'actualisation pour lequel il y a une équivalence entre le capital et l'ensemble des sommes réellement décaissées en contre partie.

Le coût de la dette s'évalue en calculant le taux actuariel après impôt. C'est le taux pour lequel il y a équivalence entre le capital mis à disposition de l'entreprise et l'ensemble des sommes réellement décaissées en contrepartie.

4.2 L'évaluation du risque financier

Le risque financier est le risque encouru par l'entreprise en raison de sa politique de financement. C'est un risque supplémentaire que court l'entreprise et qui dépend de la façon dont elle est financée. Lorsque le financement est entièrement assuré par les fonds propres, il n'y a pas de charges d'intérêts à supporter et le risque est nul. Lorsque l'entreprise est financée par des emprunts, elle aura des emprunts à rembourser et des charges d'intérêt à supporter. La fixité de ces engagements et l'obligation de satisfaire ses créanciers en bonne date d'échéance et de payer des charges d'intérêts, d'un côté, et le risque de ne pas dégager des liquidités suffisantes, d'un autre côté, font naître ce qu'on appelle le risque financier.

En fait, le risque financier est la part de la variabilité du taux de rendement des capitaux propres qui est due à l'endettement.

En effet, plus la structure du passif est alourdie par l'endettement, plus la recherche d'indépendance et de sécurité financière est obtenue par une réduction de l'endettement. En revanche, le développement et la rentabilité de l'entreprise sont facilités par le recours au crédit. Il s'agit de faire l'équilibre par un taux d'endettement qui assurera en même temps la rentabilité et la sécurité.

5. Les critères de choix des modes de financement

Le critère du bénéfice net par action compare les bénéfices nets offerts par chacune des sources de financement envisagées. Le mode de financement le plus avantageux est celui qui offre le bénéfice par action le plus élevé.

Le critère des décaissements réels actualisés s'agit de calculer pour chaque source de financement, les sommes des décaissements nets actualisés qui correspond au total des

remboursements qui seront de encaissés par l'entrepreneur. Ces remboursements doivent être nets d'économies fiscales et actualisés à la période initiale du fait que leur décaissement intervient de manière étalée dans le temps. Ce critère de décaissement réel permet de comparer des formules mixtes de financement.

La détermination des décaissements nets actualisés effectués à partir d'un tableau d'amortissement induit par les sources de financement. Le décideur choisira la source de financement qui se matérialisera par la somme des décaissements réels la plus faible. *La* source avantageuse est celle qui entraîne les décaissements réels les plus faibles.

Le critère des excédents de flux de liquidité s'intéresse aux flux de liquidité dus à la réalisation du projet d'investissement et à la manière dont il est financé.

Les flux de liquidité= Cash-flows= [marge avant frais liés au financement – frais liés au financement (nets d'impôts)]

Excédent de flux de liquidité = Flux de liquidité actualisés – part de l'investissement supportée par l'entreprise. Le mode de financement le plus avantageux est celui qui offre l'excédent de flux de liquidité le plus important.

Le critère de la VAN ajustée qui correspond à l'étude de la rentabilité des projets d'investissement qui se fait généralement par abstraction faite de l'incidence du mode de financement sur cette rentabilité. Plus précisément, elle est faite dans l'hypothèse d'un financement à 100% par fonds propres.

Le critère de la VAN ajustée consiste à tenir compte de l'effet qu'aurait le mode de financement sur les flux de liquidité (VAN) générés par le projet. Ce critère est utilisé pour choisir entre diverses combinaisons dettes/fonds propres. Pour chaque type de financement, il est possible d'établir un tableau des encaissements et des décaissements échelonnés dans le temps et de calculer pour chacun la VAN. L'entreprise choisira le financement pour lequel la VAN est la plus élevée.

Conclusion du chapitre

La banque en tant qu'organisme financier répond au besoin des entités économique qui souhaitent augmenter leurs rentabilités en se dirigeant vers l'investissement. Les produits bancaires proposés par la banque peuvent prendre plusieurs formes selon les besoins des clients.

L'entreprise avant de se diriger vers un moyen externe comme la banque pour se financer elle préfère utiliser ses sources internes pour recourir moins de risques et moins de frais.

Les moyens de financement répondent au besoin des agents économiques dont les finalités est d'augmenter leurs fond de roulements .L'entreprise doit faire un choix entre ces modes suivant certains critères des choix comme : le critère du bénéfice net par action, la détermination des décaissements nets actualisés, le critère des excédents de flux de liquidité et le critère de la VAN ajustée.

Introduction du chapitre

Le leasing est un mode de financement qui a vu naître depuis plusieurs années, en vue de répondre aux besoins des agents à besoins de financement en l'occurrence les entreprises. Tandis que ce type de crédit est soumis à des certaines conditions et exigences citées dans le contrat, que se soit pour le preneur, la société du crédit bail, ou bien le fournisseur.

Le leasing est caractérisé par certains aspects que ce soit juridique, fiscal, ou comptable que nous allons essayer d'évoquer dans ce présent chapitre ; et nous allons traiter certains points comme les typologies du leasing qui diversifie l'un de l'autre, et ce moyen de financement n'exclut pas certains risques comme tout les autres crédits lesquels il est confronté malgré sa souplesse et sa disponibilité au moment convenue .tout ces points et autres il seront traités dans ce présent chapitre.

Section 1 : Notions fondamentales du leasing

1.1 Origine et apparition

Le financement par le leasing est une pratique qui a existé depuis l'antiquité qui remonte à loin dans la civilisation sumérienne de 2000 ans avant J.C qui portait sur des matériels d'agriculture. Elle est également connue chez les romains. C'est une technique qui serait née en Grande Bretagne au XIX siècle avec la réalisation d'une opération de leasing de type particulier : « The sale and lease back », qui veut dire « cessions-bails ».

En 1877, la Bell Téléphone Co commence à commercialiser ses combinés sous forme de leasing, et financera à la fin du XIXe siècle aussi bien des machines textiles, des compteurs à gaz ou électriques, des wagons de marchandises, aux Etats-Unis et en Angleterre.

L'idée d'un homme, appelé Henry Schoenfeld qui est un entrepreneur californien qui a pu développer le concept de leasing, et son idée consistait à acquérir des machines et véhicules de transport pour en céder ensuite l'usage aux entreprises qui en manifestaient le besoin. La durée devait être fixe, le contrat non résiliable et les paiements intervenaient à échéances ponctuelles. Pour développer son idée, il créa en mai 1952 à San Francisco, la société United State Leasing Corporation.

Chapitre II : Le leasing : Notions et typologie

En Grande Bretagne, il apparaît avec un décalage de dix ans environ dans le mobilier et l'immobilier. Dans le courant des années 1960, on commence à le rencontrer en Europe continentale et en Asie, où la croissance de cette région lui donne un environnement favorable.¹

1.2 Développement et internationalisation du leasing

Le leasing s'est propagé dans les pays industrialisés une dizaine d'années après son apparition aux Etats-Unis. En 1961 au Canada, au Royaume Uni, en Suède, en Allemagne, en Suisse et en France. En 1963 au Japon, en Belgique, en Finlande, en Espagne et en Italie. La contagion ne s'est pas limitée en Europe, elle a gagné l'Amérique latine (Brésil, Venezuela...), l'Asie (Indonésie, Corée, Philippines ...), l'Australie, il s'est propagé en Afrique (Maroc, Côte d'Ivoire...). De grands clubs internationaux se sont fondés : Lease Club, Crédit Union, Multi Lease, Ebic Lease. Les pays anglo-saxons, notamment, le Royaume-Uni ont reçu le leasing comme un nouveau mode de financement sans édicter des lois nouvelles. De plus dans ces pays, l'avantage fiscal, consistant à attribuer la propriété des biens aux entreprises locataires, a été un puissant facteur d'expansion du leasing. Dans les pays de droit latin, au contraire, la tradition juridique nécessitait de ranger le nouveau type de financement dans une catégorie de contrats défini par la loi.

Le leasing s'est développer dans le monde entier et cela est dû à plusieurs facteurs favorisant sa propagation , citons que la conjoncture et l'environnement favorables aux Etats Unis, et en Angleterre ainsi que en France et l'Asie appliquant une fiscalité avantageuse et allégement des charges fiscales ,ajoutant à cela des mesures légales d'encouragement comme les mesures fiscales incitatives qui est le cas de la France ; les sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie (SICOMI) sont exonérées de l'impôt sur les bénéfices locatifs et les plus values de cessions des biens loués.

Les qualités intrinsèques du produit : exemple il s'agit d'un bail donnant lieu au paiement de loyers et non d'échéances de crédit, ce qui fait que le leasing est bien accueilli par les pays musulmans à l'exemple de l'Arabie Saoudite et du Pakistan.²

¹ GARRIDO Eric, «Le Cadre Economique et Réglementaire du Crédit bail », Tome1, *Revue Banque* Edition, Paris, 2002, p23

² EL Mokhetar Bey, « Le Leasing et ses Caractéristiques Dans le Monde », *Revue Finance et Développement du Maghreb*, juillet 1995 n° 16 et 17 (Double), Tunis, p 98 et 99

2 Définition et particularités du leasing

2.1 Définition du leasing

J.GERVAIS définit le leasing comme étant « une convention, juridiquement un bail (ou contrat de location), par laquelle un loueur consent à une entreprise locataire le droit d'utiliser un bien désigné (un matériel, un équipement et, au sens large, un actif) pendant une période déterminée, moyennant le paiement de loyers. L'entreprise est donc utilisatrice d'un bien sans en être propriétaire : c'est le cœur du leasing .Le locataire utilisateur, responsable du bien, doit en assurer la garde et le bon fonctionnement, même s'il n'en n'est pas propriétaire. Quant à la durée, définie à l'avance, elle correspond dans les usages à une durée à moyen terme, entre 2 et 7ans selon les matériels et les formules. »³

-En Anglo-américain "Leasing", en latin "crédit-bail", en arabe "Idjar".

Dans 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.

-Dans le droit français, le crédit-bail est "une opération d'une durée déterminée de biens d'équipements, de matériels d'outillage ou des biens immobiliers à usage professionnel, achetés en vue de cette location par des sociétés de crédit-bail qui en demeurent propriétaires, lorsque ces opérations donnent au locataire la possibilité d'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".⁴

Autrement dit il concerne tout les biens dont la transmission de la propriété peut faire l'objet d'un contrat bail .Ce type de contrat est destiné aux personnes morales et les personnes physiques professionnels. Juridiquement, la propriété du bien revient à la société du crédit bail et le bien en question doit être à usage professionnel, et l'option d'achat s'agit dans ce cas d'une promesse de vente unilatérale, faite au plus tard en fin de bail.

-Enfin dans le droit musulman, est appelé El Idjar qui est un mode de financement conforme à la charia Islamique, sachant que cette dernière interdit les intérêts perçus sur la mise à disposition de fonds et les produits perçus par cette opération sont considérés comme

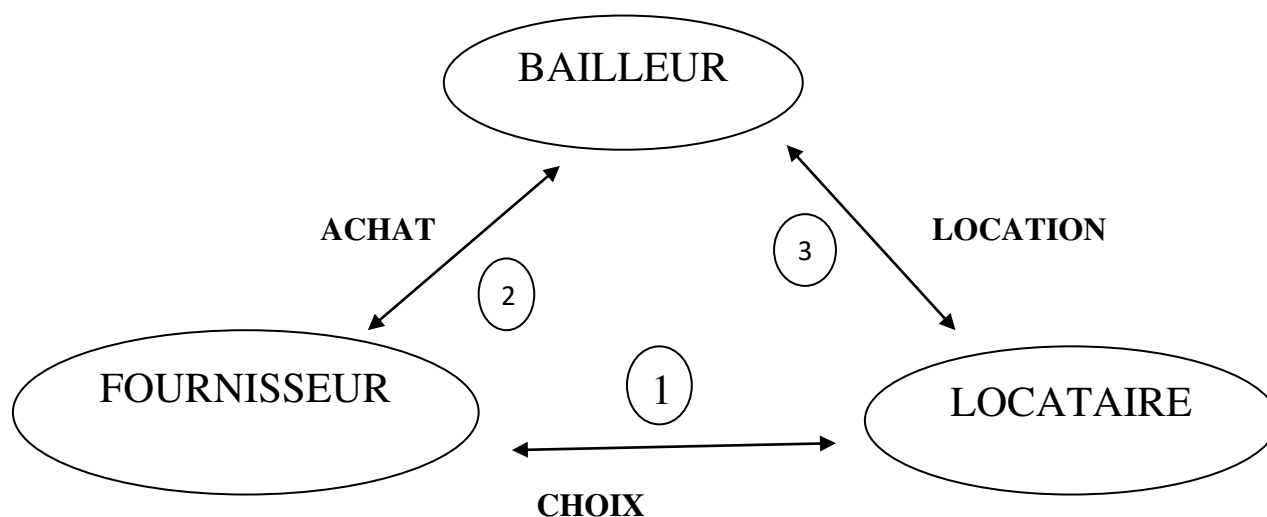
³JEAN-FRANCOIS GERVAIS, « les clés du leasing, » édition d'Organisation, France 2004, p 5.

⁴www.Leasing-crédit bail. dz: http// : Introduction générale/leasing/crédit bail /cloudfront.net
30/01/2020 à 22 :33

Chapitre II : Le leasing : Notions et typologie

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

Schéma n^o02 : Le déroulement d'une opération de leasing.



Source : JEAN-FRANCOIS GERVAIS, « les clés du leasing, » édition d'Organisation, France 2004, p 5.

2.2 Les caractéristiques communes à tous les leasings

Quelques soient les pays ou les législations, le leasing est caractérisé par les éléments qui le concrétisent, Tout d'abord, le leasing est un contrat de location entre d'une part le propriétaire du bien, c'est-à-dire l'établissement de leasing (le lessor) qui achète le bien souhaité par le client, d'autre part, le client ; c'est-à-dire l'utilisateur du bien (le lessee) paie une redevance connue ou calculable à l'avance : c'est le loyer, payable selon des modalités et une périodicité convenue au préalable. La durée initiale de ce mode de financement est préétablie et connue à l'avance, et peut être renouvelable si elle est précisée dans les conditions.⁵

Le propriétaire du bien (le lessor) amortit le bien dans ses livres en le comptant comme une immobilisation amortissable. Quant au client (le locataire, le lessee) déduit le loyer de ses charges. Ces points ci-dessus sont communs à tous les types de leasing, dans tous

⁵ GERARD Pélissier, « le livre blanc du leasing » édition Economica, France, 2019, p6.

les pays du monde, sous toutes les latitudes, Surtout il faut retenir que le contrat de leasing est avant tout, par sa conception, un contrat commercial, souple et pouvant inclure un grand nombre de possibilités et de services, loin de l'esprit et des certitudes normées d'un contrat de crédit ,évidemment les législations et les différents pays y ont apporté leurs précisions.

3. Les différents aspects du crédit-bail

Le leasing est un crédit accordé par une société de leasing en vue de location moyennant le paiement des loyers comme c'était prévu dans le contrat. Il présente plusieurs aspects ; que se soit sur le plan juridique, comptable et fiscal.

3.1 L'aspect juridique

Le crédit-bail a pour objectif de mettre en ordre les relations des parties contractantes afin d'éviter les litiges qui peuvent être créé au moment de la pratique de ce mode de financement. Le traitement du crédit bail se différencie d'un pays à un autre, chacun définit le en fonction de ses traditions juridiques au moment du transfert de propriété du bien. Il est important de préciser deux visions différentes dans deux différents pôles: le latin et anglo-saxon. Selon l'approche latine, le contrat de crédit bail est un contrat de location conclu pour une durée irrévocable et assortie d'une promesse unilatérale de vente du bailleur au profit du locataire. Le bien est inscrit au bilan du bailleur qui est propriétaire du bien, à la fin du contrat, le locataire a le choix d'acheter ou non le bien. Selon l'approche anglo-saxonne elle tient en compte de l'existence de la propriété économique et de la propriété juridique qui correspond à la jouissance de bien. En revanche la propriété économique appartient soit au preneur dans le cas d'un crédit bail financier, ou bien au bailleur dans le cas d'un crédit bail opérationnel.

3.2 L'aspect comptable

Le traitement comptable du crédit-bail se fait au niveau du locataire ainsi que le bailleur, tandis que ce traitement dépend du crédit bail financier ou bien opérationnel.

3.2.1 Traitement comptable pour le locataire

Si l'opération est qualifiée de leasing financier : le bien loué sera enregistré dans l'actif du bilan du locataire pour une valeur plus faible entre la valeur actuelle nette des paiements ou versement à effectuer et la valeur vénale, enregistré aussi la même valeur dans le passif de son bilan. Ce traitement comptable est similaire à celui d'un emprunt bancaire pour l'acquisition d'un actif. Si l'opération est qualifiée de leasing opérationnel : le bien loué

Chapitre II : Le leasing : Notions et typologie

est comptabilisé également comme une simple location et les loyers sont enregistrés au compte de résultat dans les charges.

3.2.2 Traitement comptable pour le bailleur

Si l'opération est qualifiée de leasing financier, le bailleur enregistre une créance au bilan, ce contrat est assimilé à une opération de financement. Le bailleur va réaliser un gain financier qui est la différence entre la valeur d'acquisition du bien et la valeur actualisée des loyers versés durant la période de location, il doit apparaître comme un produit financier. Si l'opération est qualifiée de leasing opérationnel le bien loué est enregistré à l'actif de bailleur, les loyers perçus sont enregistrés dans le compte de résultat comme des produits.

3.3 L'aspect fiscal

La fiscalité soulève un élément important et un atout principal pour les opérations de crédit bail. Cet élément a un rôle tout au long du cycle de vie de l'entreprise. Néanmoins, la fiscalité de leasing varie d'un Etat à un autre vu qu'elle est liée aux modalités comptables qui peuvent être différentes selon la propriété juridique ou économique. Pour les pays dont l'approche est juridique : le preneur bénéficie de déductibilité fiscale de l'intégralité de loyer, alors que le bailleur bénéficie de la déductibilité fiscale de l'amortissement. Pour les pays dont l'approche est économique : le preneur bénéficie de déductibilité fiscale de l'amortissement puisque ce dernier est inscrit au bilan. La fiscalité algérienne est similaire à celle de la France, pour cette raison nous allons traiter l'aspect fiscal selon l'approche juridique de crédit bail.

3.3.1 Impôt sur les sociétés

C'est un impôt direct appliqué sur le bénéfice des sociétés. Pour le preneur les loyers versés par le locataire sont déductibles de la base imposable, ce qui constitue un avantage pour ce dernier. Ainsi cet avantage sera d'autant plus important lorsque l'ensemble des loyers versés sont plus élevés dans une durée de contrat de crédit bail plus courte.

Pour le bailleur : le bailleur est le propriétaire du bien loué en crédit bail, donc il l'amortit et il reçoit des loyers périodiques, engagé par le preneur et qui sont considérés comme des produits d'exploitation destinés à la détermination de résultat imposable. Ce bailleur pratique une provision qui est le prélèvement sur le résultat imposable pour faire face à des pertes ou charges probables. En effet si la perte n'est pas subie, la provision est rétablie dans le bénéfice imposable.

Chapitre II : Le leasing : Notions et typologie

3.3.2 La taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

C'est un impôt indirect versé par les entreprises au profit de l'Etat, elle est supportée par les consommateurs. Pour le bailleur lors de l'achat du bien objet du contrat, le bailleur règle la TVA, ce dernier la récupère au fur et à mesure de déroulement de l'opération crédit bail. Pour le preneur il acquitte quant à lui, la TVA sur les loyers versés au crédit-bailleur sachant quelle est récupérable dans les droits communs. Les indemnités de résiliation versées au bailleur par le preneur sont aussi soumises à la TVA, puisque elles correspondent à des prestations futures restant à payer.

3.3.3 La taxe professionnelle (TAP)

Prend en compte dans le calcul de l'assiette imposable, les biens de production financés par crédit bail. Cette imposition est fondée sur la détention du bien. Le bailleur bien qu'il est le propriétaire légal des biens donnés en crédit bail au plan juridique, mais ces biens échappent à l'assiette imposable à la taxe sur l'activité professionnelle. Ceci est justifié par le fait que le bailleur n'utilise pas lui-même ces biens. Le preneur pour connaître l'assiette de la taxe sur l'activité professionnelle retenue pour les biens loués, il convient de déterminer la valeur locative imposable. Cette dernière au sens de calcul de la taxe professionnelle est fonction de la valeur d'acquisition à l'origine.

3.3.4 L'imposition sur les plus-values

Le locataire peut céder le bien objet du contrat, mais avec l'accord de la société de crédit-bail, puisque cette dernière est propriétaire. Le produit de cession d'un contrat de crédit-bail est soumis au régime des plus values sur cession d'immobilisation. Cependant, il faut faire la distinction entre la cession d'un contrat qui intervient moins de deux ans et celle qui intervient plus de deux ans après la date de conclusion du contrat de crédit-bail. Dans le premier cas, c'est l'intégralité de profit qui est soumis au régime des plus values. Dans le second cas, contrairement au premier, seul le profit correspondant aux amortissements que le locataire aurait passé, s'il avait été propriétaire des bien dès l'origine, sera soumis au régime des plus-values sur cession.

3.3.5 Le régime fiscal de la levée de l'option

Lors de l'option d'achat, le locataire s'acquitte de toutes les conséquences fiscales. Le prix d'acquisition est devenu la base de calcul des amortissements qui seront fonction de la durée résiduelle du bien acquis. Pour les biens d'occasions qui sont été déjà utilisé ne sont pas amortissables avec le mode dégressif. La vente de ces mêmes biens est soumise à la TVA. La

taxe est exigible lors de la livraison du bien sur le montant total de prix de vente, le taux de la taxe est celui des biens neufs.

Section 2 : Les différentes formes du leasing

2.1 Les types de leasing

Le crédit -bail se classifie selon des critères différents qu'on peut citer comme suit : selon l'objet du contrat, selon la nature de contrat ou le transfert de risque et selon la nationalité des parties prenantes au contrat.

2.1.1 Selon l'objet du contrat

➤ Le crédit bail mobilier

Il porte sur des biens d'équipements n'ayant pas le caractère d'immeubles. Sa durée atteint le plus souvent trois à cinq ans, selon la durée de vie économique du matériel financé. Les opérations de crédit bail mobilier sont « les opérations de location de biens d'équipements ou de matériels d'outillage achetés en vue de cette location par des entreprises qui en demeurent propriétaire, lorsque ces opérations, quelque soit leurs qualifications, donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers »⁶

➤ Crédit-bail immobilier

Il porte sur des biens de production ayant le caractère d'immeubles. Son coût est plus élevé et sa durée plus longue, en général entre quinze ans et vingt temps. Ses opérations sont celles par lesquelles une entreprise donne en location des biens immobiliers à usage professionnels, achetés par elle ou construite pour son compte, lorsque ces opérations quelque soit leur qualification permettant au locataires de devenir propriétaires de tout ou partie des biens loués, au plus tard à l'expiration du bail, soit par cession en exécution d'une promesse unilatérale de vente, soit par acquisition directe ou indirecte des droits de propriété du terrain sur lequel ont été édifié le ou les immeuble loué.

➤ Le crédit-bail sur fond de commerce

C'est un crédit dans lequel la société de crédit bail acquit le fond de commerce qui en assure l'exploitation. Cette opération de leasing est peu pratiquée parce qu'elle est risquée pour le crédit-bailleur, puisque sa principale garantie est la valeur du fonds de commerce, qui

⁶ Alain CHOINEL et Gérard ROUYER L a banque et l'entreprise ; techniques actuelle de financement, la revue banque éditeur 1989 Paris p 119

varie avec le temps, ainsi le bailleur est responsable du paiement des impôts durant toute la période du contrat, contrairement au preneur, ce type de leasing a un coût élevé au niveau des droits d'enregistrement lorsque le locataire lève l'option d'achat.

2.1.2 Selon la nature du contrat

➤ **Le crédit-bail financier**

Qui est la formule la plus courante et la plus assimilable au crédit-bail. C'est un accord sans clause d'annulation qui prévoit le transfert au locataire de tous les avantages, inconvénients et risques inhérents à la propriété du bien. Le leasing financier est caractérisé par les particularités qu'il assume le risque d'obsolescence et prend en charge la maintenance et l'assurance, il s'agit en conséquence pour le locataire d'un financement acquisition. Le bailleur structure le contrat de manière à récupérer intégralement le coût initial de l'équipement ainsi que sa marge bénéficiaire.

➤ **Crédit-bail opérationnel (Operating- Lease)**

C'est un crédit dans lequel 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 dont laquelle 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. Dans ce type de leasing on trouve trois modèles :

- **Le vrai bail** (true Lease)

Il correspond entièrement à l'opération de location originale dont laquelle la durée du contrat est inférieure à la durée de vie économique du bien ; Les loyers ne remboursent pas le capital investi par le bailleur.

- **Leasing avec service** (service and maintenance Lease)

Il fonctionne comme le vrai bail, dont le bailleur ne reconstitue pas nécessairement son capital investi par la perception des loyers. On outre, il investit considérablement dans l'achat du bien, sa gestion, son entretien et la fourniture des prestations nécessaires afin de mieux faciliter les conditions de jouissance. En fin, et contrairement au leasing financier, le bailleur s'implique dans les rapports constructeur locataire, d'autant qu'il conclut souvent des contrats d'assistance, d'entretien, et de coopération avec celui-là.

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

- **Le leasing à effet de levier (leveraged Lease)**

Il intègre tous les facteurs aboutissant à l'abaissement du coût de l'opération, donc du montant des loyers ; tels que la fiscalité, l'effet de volume des achats, les conditions de refinancement du bailleur...etc. Le plus connu et le plus important est le leasing fiscal dont le montage met en jeu des conseils comme l'arrangeur, l'expert comptable ou les conseils juridiques et fiscaux.⁷

2.1.3 Selon la nationalité du contrat

➤ **Le crédit bail national**

Qui est une opération qui se réalise entre une société de crédit bail (le bailleur) et un opérateur économique (le preneur) résidents dans le même pays. La résidence du fournisseur n'est pas prise en considération dans ce type, toutes les formes de leasing peuvent être adaptées.

➤ **Le crédit bail international**

Qui s'agit d'opération dans laquelle le propriétaire d'un bien et son locataire ne résident pas dans le même pays, et permet d'éviter par exemple le recours à une société mère pour le financement du programme d'investissement d'une filiale domiciliée à l'étranger .C'est une opération qui se réalise entre une société de crédit- bail et un opérateur économique résidents dans des pays différents et ils sont soumis à des législations différentes.

⁷ www.dz étude crédit bail .net [http://: étude descriptive du crédit bail iqs60b2ad.cloufront.net](http://étude descriptive du crédit bail iqs60b2ad.cloufront.net).
30/01/2020 à 20 :48

2.2. Les dérivées de leasing

Afin de répondre aux besoins du preneur, le leasing a donné lieu à l'élaboration de multiples variantes, deux principales variantes dont on accorde une grande importance :

2.2.1 La cession bail (Lease Back)

Il consiste pour une entreprise à vendre un ou plusieurs éléments de son actif immobilier ou mobilier à une société de crédit-bail. Cette dernière, à son tour, loue ces éléments immédiatement à l'entreprise vendeuse en vertu d'un contrat de crédit-bail. Elle permet ainsi à une entreprise de se procurer de nouvelles ressources en désinvestissant tout en gardant la jouissance du bien, par le biais d'une location.

On peut déduire de cette définition, que la cession bail consiste à procurer des liquidités, soit pour financer d'autres actifs très utiles et rentables, soit pour faire face à des difficultés.

2.2.2 Le crédit bail adossé

C'est une opération par laquelle, une entreprise vend son matériel qu'elle a fabriqué à une société de leasing, cette dernière le laisse à sa disposition dans le cadre d'un contrat crédit bail, l'entreprise productrice devenue locataire de ces propres productions, sous-loue le matériel à ces clients utilisateurs dans des conditions conformes aux conditions du contrat crédit bail dont elle est bénéficiaire. Les étapes du leasing adossé peuvent être résumées comme suit :

- Le fournisseur vend au comptant le matériel à la société de leasing ;
- Le bailleur loue le matériel au fournisseur ;
- Le fournisseur sous-loue le matériel à son client et assure le risque financier de l'opération.

Le mécanisme du leasing adossé de nature complexe combine à la fois la cession du bail et la sous location. La cession du bail implique que le fournisseur vend son matériel à une société de leasing, cette dernière, loue ce matériel au fournisseur et la sous location implique que le fournisseur loue ce matériel à ses clients. En effet, le crédit-bail adossé intéresse particulièrement les fournisseurs de matériel traitant avec des entreprises utilisatrices, qui pour différentes raisons ne peuvent pas accéder directement au crédit-bail. De ce fait, l'objet du contrat du crédit-bail adossé n'est pas de renforcer la trésorerie du fournisseur mais, de lui permettre de diffuser ses fabrications en les sous-louant.

2.3 Le crédit-bail et autres formes de location et de vente

2.3.1 Le Renting

Il s'agit d'un simple contrat commercial (service) incorporant, outre la mise à disposition du bien, divers services, comme l'entretien et la maintenance imposés au bailleur. Cette obligation légale n'existe pas en matière de crédit-bail, même si elle peut être proposée au locataire et à sa charge avec une police d'assurance dans le cadre d'une proposition contractuelle globale dite " *full service* ". C'est la location à court terme où le bailleur loue le bien à plusieurs entreprises successivement, l'activité de la société de *renting* est essentiellement matérielle alors que la société de leasing se distingue par son activité financière.

Dans une opération de *renting*, rien n'empêche le locataire de demander en fin de location au bailleur le prix auquel ce dernier serait prêt à lui céder le bien objet du contrat. La différence avec le crédit-bail réside dans le fait que le prix n'était pas fixé irrévocablement à l'origine de l'opération, en tenant compte des montants des loyers prévus.

2.3.2 La location-vente

Il s'agit d'un contrat de location assorti d'une promesse synallagmatique de vente pour le bailleur et d'achat pour le locataire. Contrairement au crédit-bail, le locataire n'a pas l'option d'acheter ou non en fin de bail. Il est engagé à acquérir le bien dès la conclusion du contrat de location-vente. Par contre la propriété n'est transférée qu'en fin de bail.

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

Il s'agit d'un contrat de location accompagné d'une promesse unilatérale de vente consentie dès l'origine par le bailleur au locataire, et pour celui-ci d'une simple option d'achat qu'il peut exercer ou pas en fin de bail. Par simplification, le crédit-bail est destiné aux entreprises et aux professionnels, tandis que la location avec option d'achat est réservée aux particuliers par exemple la LOA est destinée à financer l'acquisition d'un véhicule de tourisme neuf.

A ce titre, en matière de location avec option d'achat, le locataire dispose d'un délai de réflexion, qui n'existe pas en matière de crédit-bail. Ce type de contrat, proposé uniquement par des sociétés financières et établissements de crédits, ne porte que sur des biens mobiliers, et non pas immobiliers.

2.3.4 La location financière

Bien qu'il ne s'agisse pas de crédit-bail, les établissements de crédit intervenant dans le secteur mobilier ont fortement développé, compte tenu de ses caractéristiques économiques, la location financière, définie par les professionnels de l'Association française des sociétés financières comme une opération de location *sans option* d'achat dans laquelle le locataire choisit le fournisseur ainsi que le bien et, le cas échéant, négocie lui-même le prix.

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

Ce type de location peut aussi être réalisé par une simple société commerciale échappant à la loi bancaire sur les établissements de crédits.

2.3.5 La vente avec clause de réserve de propriété

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

2.3.6 La vente à tempérament

Dans le contrat de vente à tempérament, la propriété du bien est transférée à l'acheteur dès la signature du contrat de vente, et le paiement du prix se fait selon un échéancier, en plusieurs versements.

Les opérations précédentes ne relèvent pas de la définition du crédit-bail qui a dû subir quelques adaptations à des cas particuliers.

3. Les risques et les garanties, du leasing

3.1 Les risques d'un contrat de leasing

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

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

Le risque de contrepartie ; elle fait partie des risques mentionnés ; en cas de défaillance du locataire en cours de l'opération, le bailleur est amené à récupérer le bien pour le relouer ou pour le revendre sur le marché d'occasion, il est alors impératif que la dette résiduelle soit inférieure à la valeur marchande du bien.

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

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

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

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

3.2 Les garanties des opérations du leasing

Le meilleur exemple de garantie liée au financement est rencontré dans les opérations de crédit-bail ou de location financière, où le créancier reste en fait propriétaire du bien financé qui met à la disposition du débiteur moyennant le paiement d'une redevance ou d'un loyer. Il est donc fondé à récupérer son bien en cas de défaut de paiement du débiteur. Le financement par leasing prévoit des garanties supplémentaires par le locataire, les principales sont les moyens de prévention, les garanties personnelles, et les garanties réelles.

3.2.1 Les moyens de préventions

Sont des moyens juridiques qui permettent de garantir les créanciers contre le risque d'insolvabilité du débiteur. Les règles prudentielles sont déterminés par le calcul de ratio significatifs telle que le ratio de couverture des risques de solvabilité et le ratio de division des risques.

Premièrement le ratio de couverture des risques (Ratio Cooke) qui est un rapport entre les fonds propres net de la banque et l'ensemble des risques encourus suite au engagements qu'elle a pris envers ses clients. Il mesure le degré de prise en charge ou de couverture des risques encourus par les fonds propres de la banque, il est calculé comme suit : Fonds propres nets sur les risques encourus pondérés dont le résultat qu'il soit supérieur ou égale à 8%. La couverture des risques est assurée quand les fonds net représentent et dépassent largement 8% des risques encourus pondérés.

Deuxièmement les (règles de division des risques), afin d'éviter une concentration des risques sur un même client ou un groupe de client, la banque doit donc veiller à ce que les risques encourus sur un même bénéficiaire n'excèdent pas 25 % des fonds propres nets de la banque. Le montant total des risques encourus sur les bénéficiaires, ayant dépassé 15% des fonds propres des banques et des établissements financiers, ne doit en aucun cas excéder dix (10) fois le montant de ces fonds propres.

3.2.2 Les garanties personnelles

Sont celles résultante de l'engagement d'une autre personne aux coté du débiteur, elles prennent deux formes qui sont le cautionnement et l'aval.

Le Cautionnement peut être défini comme étant le contrat par lequel une personne appelée caution s'engage à l'égard d'un créancier à exécuter l'obligation de son débiteur en cas où celui-ci ne l'exécuterait pas lui-même. C'est une sureté personnelle qui confère à son titulaire un droit de gage général c'est-à-dire garantir un remboursement en cas de défaillance du preneur. Il existe deux formes de cautionnement : caution simple et solidaire.

L'aval, qui est l'engagement d'une personne à payer tout ou une partie d'un montant d'une créance, généralement, un effet de commerce. C'est donc une sureté personnelle propre aux effets de commerce. Il se définit comme étant un engagement d'une tierce personne appelée l'aval ou avaliste ou avaliseur en faveur d'un signataire cautionné. Le donneur d'ordre s'engage par signature, apposé sur l'effet de commerce, de la payer à l'échéance si le débiteur principal qui a précédemment apposé 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.

3.2.3 Les garanties réelles

Sont le moyen par lequel le débiteur confie certains biens en garantie 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 immeuble. Elles comportent le gage et le nantissement. Le premier est une sureté réelle mobilière c'est-à-dire une garantie donnée à un créancier sur un matériel lourd appartenant à son débiteur, quant au nantissement il s'agit d'une garantie pour le créancier qui obtient un droit sur un bien de son débiteur. Ce type de garantie est généralement réalisé sous forme de contrat par acte notarié.

3.2.4 Les garanties immobilières

Ces garanties s'agissent de l'hypothèque qui est la garantie la plus utilisée en matière de crédit immobilier. C'est une sureté réelle qui confère un droit réel sur les immeubles affectés à l'acquittement d'une obligation. En cas de défaillance du preneur, le bailleur permet de saisir par voie judiciaire le bien immobilier désigné en garantie et le vendre afin de couvrir le solde restant.⁸

⁸ LAZRI FATMA, SALMI TAHAR : étude comparative entre le financement par le crédit bail et crédit classique ; CAS Nnatexis : Mémoire de master Université MOULOUD MAMMERI –TIZI OUZOU 2016 p 42.

Conclusion

Nous concluons à travers ce chapitre, que le leasing est un ancien mode de financement utilisé depuis l'antiquité par les entreprises pour répondre à leur manque de ressources, sur une période donnée. Il peut prendre plusieurs formes selon les besoins des investisseurs. Le leasing comme tout autres crédits est confronté à des risques pour lesquelles la banque exige des garanties pour les couvrir. Il reste tout de même à préciser que le contrat de leasing fait naître certaines obligations envers des parties contractantes et qu'on devra les respecter car c'est un contrat irrévocable.

Introduction du chapitre

Leasing est l'un des modes de financement récemment introduit en Algérie. Le cadre juridique régissant cette activité n'a été mis en place qu'en 1996 par l'Ordonnance 96/09 du 10 janvier 1996.

Avant la publication de l'Ordonnance 96/09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail, le législateur avait inclus, dans la loi 90/10 du 10 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, le leasing parmi les activités connexes aux opérations de banque.

Parmi les premières expériences dans ce domaine, citons celle de la Banque Al Baraka d'Algérie qui a pratiqué le crédit-bail depuis 1993 comme mode de financement des investissements, eu égard à sa compatibilité avec les principes de la Charia islamique.

Par la suite les banques classiques intègre ce mode de financement comme moyen de financer les investissements des PME en l'occurrence la caisse national d'épargne et de prévoyance. (CNEP – Banque.)

Section 1 : Le leasing en Algérie

1. Définition du leasing dans le contexte Algérien (Crédit bail)

L'ordonnance 96/09 comporte : le crédit bail est définis comme une opération commerciale et financière réalisée par les banques et établissements financiers ou par les sociétés de crédit-bail légalement qui ont une capacité de financer les opérateurs économiques afin d'acquérir des biens meubles ou immeubles en constituant un contrat de location pouvant faire ou non l'objet d'une option d'achat au profit du locataire.

Le crédit-bail est dit "leasing financier" lorsque le contrat prévoit le transfert au locataire de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété du bien loué; lorsque le contrat ne peut être résilié et qu'il garantit au bailleur le droit de recouvrer des dépenses en capital et se faire rémunérer les capitaux investis. Par ailleurs, le crédit-bail est dit "leasing opérationnel " lorsqu'il ne prévoit pas le transfert et qu'il s'agit d'une simple location.

L'opération de crédit-bail peut porter sur des meubles, immeubles, des fonds de commerce, des établissements artisanaux.

Enfin, le crédit-bail est qualifié comme international quand une partie du contrat n'est pas résidente en Algérie.

2. Les principaux aspects du leasing en Algérie

Le leasing présente plusieurs aspects sur le plan juridique dans lequel on détermine les droits des parties et les principales clauses du contrat selon le contexte Algérien, suite à l'aspect fiscal qui précise l'application des lois de finances établie, et l'aspect comptable qui définit exactement le classement comptable du leasing dans chacun des parties.

2.1 L'aspect juridique

- Les clauses obligatoires du contrat de crédit-bail

Le contrat de crédit-bail peut comporter une série de clauses qui doivent être appliquées correctement, et qu'on peut préciser par l'engagement du crédit-preneur à fournir au crédit-bailleur des garanties ou sûretés réelles ou personnelles et le transfert de la responsabilité civile du crédit-bailleur au crédit-preneur toutes les fois où celle-ci n'étant d'ordre public, ainsi que la renonciation du crédit-preneur à la résiliation du bail ou à la diminution du prix de loyer, en cas de perte du bien loué par cas fortuit ou du fait de tiers, ainsi que la renonciation du crédit-preneur à la garantie d'éviction et à la garantie des vices cachés ; et enfin la possibilité pour le crédit-preneur de demander au crédit-bailleur le remplacement du bien loué pendant la durée de crédit-bail.

- Les droits du bailleur dans le contrat de leasing

Le bailleur Algérien est protégé par la réglementation en terme de garantie vis-à-vis du locataire ; c'est-à-dire le bien loué est inscrit au nom du bailleur pendant toute la durée de location et possède le droit de récupérer son bien et de mettre fin au contrat de location après 15 jours en cas de non paiement du locataire d'un seul terme de loyer.

En cas de non paiement des loyers par le locataire , le bailleur a le droit de faire appel à la justice pour demander le paiement du loyer ainsi que la réparation des dommages apportés aux équipements loués et en cas de rupture abusive du contrat de leasing par le locataire .

Dans le cas de faillite qui peut survenir le locataire, et le bailleur est protégé, dans le sens que l'équipement échappe à toute poursuite de la part des créanciers du locataire quelque soit leur statut juridique.

Pour le recouvrement de sa créance, née du contrat de leasing, le bailleur dispose d'un privilège général sur tous les biens mobiliers et immobiliers prenant rang immédiatement après les privilèges des frais de justice, du trésor public, et ceux des salariés. Ce privilège peut être exercé sur tous les biens du locataire, ainsi que par enregistrement du gage ou de

nantissement ou d'hypothèque sur les biens du locataire, ce privilège s'exerce aussi par simple opposition, saisie-arrêt ou saisie conservatoire entre les mains du locataire ou du tiers détenteur. Enfin le bailleur bénéficie de la possibilité d'encaisser des dédommagements sur le bien loué en cas de perte totale ou partielle.

- Les droits du locataire dans le contrat leasing

Le locataire se bénéficie d'un ensemble de droits ; comme le droit de recevoir l'équipement loué tel qu'il a spécifié, dans la date et le lieu et l'état convenu dans le contrat leasing. Les taxes et les impôts et les autres charges sont payés par le bailleur et qui est dans l'obligation de s'abstenir de tout fait susceptible de générer la prise d'un acte par l'autorité administrative compétente ayant pour effet d'amoindrir ou de supprimer la jouissance du locataire sur le bien loué.

- La Fin du contrat de crédit-bail

Le contrat de crédit-bail prend fin à l'expiration de la durée irrévocable de location et à la date de la levée de l'option d'achat par lettre recommandée adressée au crédit-bailleur au moins 15 jours avant l'expiration du contrat de location. Le transfert de propriété se fait par acte authentique qui sera publié conformément aux dispositions légales en vigueur. La vente du bien loué est réputée acquise à la date d'établissement du contrat nonobstant le non accomplissement des formalités de publicité auxquelles les parties restent tenues.

2.2 L'aspect fiscal

La promulgation de l'ordonnance 96/09 relative au crédit-bail a été suivie par certaines dispositions fiscales dans la loi de finances pour l'année 1996 qui stipule :

Dans les opérations de crédit-bail, le crédit-bailleur est fiscalement le propriétaire du bien loué. A ce titre, il est autorisé à pratiquer l'amortissement de ces actifs ;

Le crédit-preneur est considéré comme locataire et peut déduire les loyers versés de l'assiette de l'impôt sur le bénéfice, dans les opérations de crédit-bail international, les bénéfices générés par la fluctuation de change sont additionnés en fin d'exercice aux recettes soumises à l'impôt sur le bénéfice. Les importations dans le cadre de crédit-bail international sont soumises au régime de l'admission temporaire. Le dédouanement intervient à la levée de l'option d'achat sur la base de la valeur résiduelle sur présentation de la facture et les opérations d'importations dans le cadre du crédit-bail sont exemptées de toutes les procédures édictées par le règlement relatif au contrôle du commerce extérieur et au contrôle du change (les autorisations préalables ou exceptionnelles) sauf celles ayant trait à la domiciliation

bancaire en vigueur. Les opérations d'achat d'immeubles dans le cadre de crédit-bail sont exonérées de la taxe de publicité foncière.

Grâce aux efforts déployés par l'association professionnelle des banques et des établissements financiers, de nouvelles dispositions fiscales ont été incluses dans la loi de finances complémentaire pour 2001 et ce, afin de combler certaines lacunes dans le dispositif fiscal en vigueur. Désormais le crédit-preneur peut pratiquer l'amortissement linéaire ou dégressif des actifs immobilisés sur une période égale à la durée de crédit-bail financier n'est pas comprise dans le chiffre d'affaires servant de base à la taxe professionnelle sur le chiffre d'affaires, la partie correspondant au remboursement du principal dans le cadre du contrat de crédit-bail financier; et enfin l'élargissement du bénéfice des avantages fiscaux et douaniers, relatifs à la promotion de l'investissement, aux équipements acquis par un crédit-bailleur dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages suscités.

L'Administration Fiscale a diffusé une circulaire réaffirmant que les opérations de crédit-bail immobilier sont des opérations de crédit.

Les cessions d'immeubles au profit du crédit-preneur lorsqu'il lève l'option d'achat, ne sont donc pas soumises à droits d'enregistrement qu'à concurrence de la valeur résiduelle. Par ailleurs, les contrats de crédit-bail immobilier ne sont pas concernés par le droit sur les loyers dus sur les contrats de bail ordinaires.

2.3. L'aspect comptable

Le nouveau système comptable et financier en Algérie fait est entré le 1 janvier 2010, il s'est accompagné d'une refonte de la comptabilité des établissements bancaires et financiers. Dans ce contexte, la banque d'Algérie publie deux règlements destinés à réformer la comptabilité bancaire :

Il s'agit du règlement n° 09-04 du 23 juillet 2009, qui porte sur le plan des comptes bancaires et règles comptables applicables aux banques et établissements financiers à savoir, les principes comptables et les règles d'évaluation et de comptabilisation, et le règlement n° 09-05 du 18 octobre 2009 relatif à l'établissement et publication des états financiers des banques et des établissements financiers.

Le nouveau système comptable et financier dans son article 135-2 stipule que :

Chez le crédit preneur l'équipement loué est comptabilisé à l'actif du bilan sous forme d'immobilisation et au passif sous forme de dette. Aussi une obligation de comptabiliser les amortissements ainsi uniquement la marge payée en charges.

Chez le crédit bailleur le bien loué est comptabilisé à l'actif sous le compte prêts et créances et au passif sous forme de dettes en parlant du montant financé et on comptabilise uniquement le montant de la marge sur les produits.

3. Le marché du leasing en Algérie

Le marché Algérien du leasing qui est composé de l'offre et de la demande dans lesquels interviennent plusieurs acteurs. Parmi ces intervenants on peut citer à titre d'exemple : Banque Al baraka, Algerian saudi leasing, la société Algérienne de leasing, Arabe leasing corporation et autres.

Pour la demande du leasing en Algérie, les PME jouent un rôle important dans la croissance et le développement économique, par la réduction du taux de chômage et la satisfaction des besoins des agents économiques .En effet ces entreprises sont confrontés au besoin de financement de leurs activités, une raison pour laquelle qu'elle demande des crédits bancaire qui peuvent s'agir du « leasing » .C'est un moyen qui permet de se procurer des biens mobiliers et immobiliers.

Généralement les PME/PMI ont recours au leasing pour des professions du genre agricole, pêche, l'agroalimentaire, l'acquisition d'un parc roulant ou encore pour des professions libérale qui s'est vue agrandir, et trouver dans le leasing le moyen de financement le plus adéquat afin d'élargir son marché et développer son fonds de commerce.

Les grandes entreprises elles aussi trouvent le leasing comme moyen de financement, et celle qui ont recours au crédit-bail sont plus souvent :

- Le secteur d'hydrocarbures pour l'acquisition des équipements de forges ;
- Le secteur des travaux publics, pour l'acquisition des chargeuses, dumpers, remorques ;
- Le secteur d'industrie pour l'acquisition des grues, des chariots élévateurs, des grandes machines conformes à leur activité.

4. Les difficultés qui entravent le développement du leasing en Algérie

Les établissements pratiquant ou envisageant de se lancer dans le leasing sont confrontés à des difficultés juridiques, fiscales et techniques qu'on peut citer comme suit :

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. Malgré la publication des textes législatifs, réglementaires et fiscaux, les vides juridiques dans le domaine du crédit-bail restent insatisfaits. L'association des banques et établissements financiers « ABEF » propose la publicité légale des contrats de crédit-bail au niveau du centre national du registre de commerce, ces derniers seront tenu d'inscrire dans un registre public. En cas de défaut de publicité, le bailleur doit revendiquer et établir que tous les créanciers du locataire ont connaissances de ses droits antérieurement à l'ouverture de la procédure collective, à ce défaut le bien devient le gage des créanciers du preneur, ainsi les bénéficiers des fonds procèdent à la vente du bien. Un contrat de crédit-bail non publié reste valable entre les parties, au delà l'inopposabilité aux tiers reste la seule sanction du défaut d'une publicité légale.¹

Pour 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 la dite taxe ;

- 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

¹ BERBAR Lynda, BOUTAKHEDMIT Zahia « mise en place du crédit bail », mémoire de master – Bejaia 2012 /2013 p72

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 et 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.

Les difficultés comptables avant 1997, les opérations de leasing étaient traitées 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.

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.

Les difficultés pratiques dont les établissements ayant pratiqués des opérations de crédit-bail sont 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 :

- 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 de crédit-bail;
- La difficulté de revendre ou relouer les équipements une fois récupérés et ce, faute de sociétés spécialisées dans ce domaine.

Le crédit-bail immobilier a été maintenu tout en révisant sa comptabilité conformément au plan adopté pour les banques et les établissements financiers et ce, eu égard à la protection juridique que confère la loi au crédit-bailleur en sa qualité de propriétaire de l'immeuble loué.¹

5. Avantages et inconvénients du leasing

5. 1. Les avantages du leasing

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

5.1.1 Pour le locataire

La quotité de financement dans la plupart des cas pour le leasing permet le financement jusqu'à 100% toutes taxes comprises de la valeur de l'équipement à acquérir. Plus accessoirement l'ensemble des prestations nécessaires à la mise en place et au fonctionnement du bien loué.

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

Pour les garanties, le leasing ne nécessite généralement pas de garanties lourdes à supporter par le locataire. Le bailleur peut s'en tenir uniquement à la propriété du bien à financer qu'il détient jusqu'à l'expiration du contrat. Toutefois, le bailleur peut demander des

¹www.credit bail Algérie.dz : [http // .isdbforum.org](http://.isdbforum.org) / Premières assises nationales du crédit-bail - 14 mai 2002 Panel I : Regards croisés sur le crédit-bail. 15/ 3/2020 à 7 :37 .

sûretés ou des garanties réelles pour se prémunir contre le risque d'une négligence du bien par le locataire.

Le locataire bénéficie d'une Fiscalité attrayante à deux niveaux ;

D'abord il permet une déductibilité des loyers c'est-à-dire les loyers payés au bailleur sont considérés comme des charges déductibles intégralement de la base imposable, ensuite il permet un allègement progressif du poids de la TVA. La charge de la TVA est étalée sur toute la durée de la location, elle est payée au fur et à mesure par le locataire lors des facturations des loyers par le bailleur.

Le leasing c'est un crédit sur mesure et permet le remplacement rapide et le renouvellement du bien en fonction de son usure économique effective et des nouvelles technologies introduites. En d'autres termes, le leasing est un financement qui s'adapte au cycle de vie du produit surtout pour les équipements à forte obsolescence technologique (matériels informatiques).

Etant spécialisée dans le financement des équipements ou d'immeubles professionnels, la société de leasing répond rapidement à la demande de financement. Le leasing favorise donc les décisions rapides et permet de procéder à des investissements imprévus et urgents.

5.1.1 Pour le bailleur

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

En cas de défaillance du locataire, le bailleur pourra revendre ou relouer le bien. La sécurité liée à la propriété effective du bien est donc supérieure à celle dont dispose un banquier ordinaire. Toutefois, le bailleur peut exiger des garanties personnelles complémentaires pour se prémunir contre une négligence nuisible à la valeur du matériel de la part du preneur.

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

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

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

5.1.2 Pour le fournisseur

Il lui permet de mieux contrôler son marché, d'accroître les parts qu'il en détient, d'obtenir des revenus auxiliaires et d'accroître sa rentabilité.

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

De cette manière, le fournisseur se démarque de la concurrence et emporte plus facilement la décision de l'acheteur, en outre le fournisseur contrôle sa part de marché puisque les utilisateurs actuels de matériel sont les acheteurs potentiels de nouveaux matériels, il est donc important pour un fournisseur d'exercer des actions marketing pour fidéliser des clients existants.

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

Un programme de financement des ventes apporte une bonne formation au fournisseur en matière de financement des investissements et une opportunité d'acquérir une certaine expertise en matière de montage financier. Naturellement, tous ces avantages cités ci-dessus ne doivent pas être la seule motivation. Le leasing doit rester pour le fournisseur un outil marketing destiné à favoriser une activité principale : la vente des matériels.

5.2. Les inconvénients du Leasing

Malgré ses avantages, le leasing présente néanmoins quelques inconvénients.

5.2.1. Pour le crédit-preneur

Le principal inconvénient du crédit-bail est son coût nettement plus élevé, et apparaît plus onéreux par rapport à celui d'un crédit bancaire traditionnel.

Les investisseurs ont tendance à comparer les taux des sociétés de leasing à ceux des crédits classiques, quoi que cette dernière est critiquable à deux niveaux :

- Le coût ne dépend pas seulement du loyer mais aussi il est fonction des services rendus (rapidité du financement, financement à 100%, flexibilité des loyers....) ;

- En termes de comparaison les sociétés de leasing ont des frais de gestion supplémentaire, vue qu'il ya une relation triangulaire entre le bailleur, preneur et fournisseur.

Le financement par crédit bail n'est accessible qu'aux entreprises saines dégagant une bonne rentabilité et des fonds de roulement suffisants pour faire face au poids élevé des versements périodiques.

Le contrat est irrévocable, de ce fait toute résiliation est exclue même si l'équipement s'avère peu rentable pour le preneur. La société locataire n'étant pas propriétaire de ses actifs n'offre pas de garanties d'éventuels créanciers.

5.2. 2. Pour le crédit-bailleur

Si l'option d'achat n'est pas levée à la fin du contrat , le bailleur supporte le risque d'obsolescence, car il est obligé de disposer d'un bien presque totalement amorti en fin de contrat de location et risque de rencontrer des problèmes de revente sur le marché de l'occasion ;

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

Le crédit-bailleur, étant, le propriétaire, il est aussi tenu financièrement responsable des dégâts causés par le locataire lors de l'exploitation de l'équipement. Il importe donc d'avoir une couverture d'assurance le couvrant en sa qualité de propriétaire ;

Le problème que rencontrent beaucoup de sociétés de leasing si le locataire restitue le bien mobilier en fin de contrat, et les frais de stockage c'est-à-dire l'absence d'une aire de stockage ou d'hangars pour ranger les biens restitués.

Section 02 : La comparaison entre la finance islamique et la finance classique

2. 1. La finance classique

La finance conventionnelle est basée sur le profit par les intérêts sur la base d'un capital octroyé auprès d'un établissement bancaires .Les fonctions principales de la finance sont, en effet, de rassembler l'épargne dispersée pour l'affecter à des projets d'investissements dont l'envergure et le risque dépassent ce qui est à la portée de la fortune individuelle. Une comparaison entre ces deux opérations serait facile si les mouvements d'entrées et des sorties des flux monétaires s'effectuaient à un même moment ;ce qui reste difficile à réaliser .Il faut un certain temps pour que l'épargne investie soit récupérée; de même il faut un certain temps pour que les sommes dépensées pour l'acquisition d'un bien se traduisent par l'encaissement du chiffre d'affaire qu'elle permet de réaliser ,or une même somme exprimée à deux dates différentes du temps n'as pas la même valeur .

Dans le temps, un placement sur le marché de capitaux permet de réserver pour une utilisation future des fonds disponibles aujourd'hui, et inversement un emprunt rend les capitaux futurs disponibles aujourd'hui. Ces échanges ne sont pas gratuits et donnent lieu à des intérêts, en plus des caractéristiques spécifiques à ces opérations de prêts et d'emprunts.

2. 1.1 Les principes et fondements de la finance classique

2.1.1.1 Le taux d'intérêt

L'intérêt est la rémunération d'un placement monétaire versé au prêteur par l'emprunteur dans une opération de prêt par l'emprunteur. Dans une opération de prêt-emprunt, la relation au temps est fondamentale .L'intérêt est toujours positif, le montant dépend de trois facteurs : le capital, la durée de placement et le taux d'intérêt.

2. 1.1.2 La couverture

Les fluctuations des marchés financiers peuvent être bénéfique ou préjudiciables pour un agent économique, ce dernier est mené a déconnecter de ses avoirs quand le risque de perte se présente lorsqu'il intervient sur le marché afin de se couvrir du risque, l'agent peut prendre différentes positions sur son actif, qui se calcule par la différence entres ses avoirs et ses engagements.

2.1.1.3 La spéculation

La spéculation est indissociable du fonctionnement des marchés financiers ; les spéculateurs permettent à d'autres agents de se couvrir contre les risques éventuels.

2.1.1.4 L'arbitrage

C'est ce que pratique la plupart des agents économiques, lorsqu'ils sont confrontés à une décision .Il s'agit de faire le meilleur compromis possible, en évaluant sur un mode rationnel les coûts induits par la décisions face au avantages qu'elle apporte, tout en intégrant la dimension court, moyen et long terme.

2.1.1.5 L'efficience des marchés

Un marché financier est considéré efficient s'il reflète complètement l'ensemble des informations pertinentes à la détermination des cours .Il est efficient si seulement si l'ensemble des informations disponibles concernant chaque actif sont disponible.

2.1.1.6 Le crédit

Dans une économie de marché, le crédit joue un rôle central. En effet l'économie ne pourrait fonctionner sans recours au crédit qui permet aux agents économiques de se procurer des fonds dont ils ne disposent pas personnellement .C'est la raison pour laquelle le crédit est considéré comme le moteur de l'économie.

2.2. La finance islamique

La finance islamique comme déjà définis dans le premier chapitre ; est largement utilisé pour designer les activités commerciales et financières qui respectent les principes du droit et de la jurisprudence islamique « charia ».Le respect de tels principes permet ainsi d'investir et de réaliser des profits en conformité avec les règles du droit musulman.

Les sources de la finance islamique sont : le coran, la sunna et le fiqh. Le coran regroupe l'interprétation littérale de la parole de dieu, quant à la sunna s'agit de la voie tracée par le prophète et celle que tout musulman doit suivre et qui est considérée la deuxième source de la finance islamique, enfin le fiqh qui est la compréhension de l'islam sur le plan juridique.

2.2.1 Les principes et fondements de la finance islamique

2.2.1.1 La prohibition du riba

Le mot riba dérive du verbe « Raba »qui signifie : augmenter. Il renvoie à la foi aux notions de taux d'intérêt (une valeur ajoutée à un capital initial) et d'usure .Ce principe interdit le gain abusif et injustifié généré par une transaction déséquilibrée.

2.2.1.2 L'interdiction du gharar et du maysir

L'islam prohibe la présence de l'incertitude (gharar) et la spéculation (maysir) ; la racine du gharar vient du mot arabe « taghrer »qui signifie : mettre ses biens en dangers sans le savoir, le mot lui-même a des significations d'incertitude, de risque et de tromperie.

2.2.1.3 La règle du haram au secteur illicite

Les investissements Haram sont tout placement dans des secteurs illicites, car l'islam prohibe certaines activités, et la finance islamique doit respecter ces interdictions. La règle du Haram proscrie ainsi de s'engager dans des activités liées au jeu de hasard, du tabac, de l'alcool, à la filière porcine, à l'armement offensif ou encore à l'industrie des loisirs.

2.2.1.4 L'obligation du partage des profits et pertes

La finance islamique est toujours qualifiée de participatives, à partir du moment qu'elle a mis en place un système basé sur le partage des profits et pertes. En cas de résultat positif de l'activité, les bénéfices sont repartis selon des proportions déterminées à l'avance entre les deux contractants .En cas de résultat négatif, la perte financière est supportée par le débiteur de fonds, tandis que l'entrepreneur perd le fruit de ses efforts et le temps engagé dans son activité.

2.2.1.5 L'adossement à un actif tangible

C'est -à -dire que toute transaction financière doit être sous entendue par un actif pour être valide selon la charia. La tangibilité de l'actif signifie que toute opération doit être obligatoirement adossée à un actif tangible, réel, matériel et surtout détenu.

2. 3. Présentation de la CNEP-Banque et la Banque El Baraka

2.3.1. La CNEP- Banque

2.3.1.1 Historique et création de la CNEP –Banque et ses principales activités

Il peut être résumé en période qu'on peut citer ainsi :

- **La CNEP de 1964 à 1970**

Durant cette période, les conditions économiques et sociales de l'épargne étaient défavorables puisque l'Algérie qui venait de recouvrer son indépendance présentait de façon aigue les caractéristiques d'un pays sous développé.

Mais les nouvelles orientations politiques opérées pendant l'année 1965 ont encouragé l'essor de l'épargne. Durant cette période, le nombre de points de collecte comprenait 575 bureaux ,10 agences propres à la CNEP dont les deux premières ont été ouvertes à la clientèle à Alger et à Tizi-Ouzou en 1967. L'avènement du premier plan quadriennal, à partir de l'année 1970 devait s'accompagner par la suspension de tous les prêts individuels qui étaient en vigueur durant la période 1966-1970.

- **La CNEP DE 1970 à 1980**

Durant cette période, il a été consacré un enjeu particulier à la collecte de l'épargne en la modulant en système épargne logement. L'arrêté du 19 février 1971 instituant le système épargne logement allait permettre à la CNEP de développer sa présence sur le marché de l'épargne en direction d'une clientèle potentielle pour drainer le maximum de fonds. La même année et dans le prolongement de la mise en place des instruments de mobilisation de l'épargne nationale, un nouveau produit d'épargne a été lancé (compte épargne devise) qui avait pour objectif de cibler la population algérienne résidente à l'étranger.

La CNEP entrait de pleins pieds dans ce privilège dès le début des années 1970. Elle a été chargée alors de financer les programmes d'habitat en utilisant soit les fonds qu'elle collectait, soit les fonds mis à sa disposition par le trésor public.

.

- **Mai 2005 : Financement des investissements dans l'immobilier**

L'assemblée générale extraordinaire a décidé le 31 mai 2005 de lui donner la possibilité de s'impliquer d'avantage dans le financement des infrastructures et des activités liées à la

construction, notamment pour la réalisation des biens immobiliers à usage professionnel administratif et industriel.

- **Juillet 2008 : Repositionnement stratégique de la CNEP-banque**

L'assemblée générale ordinaire du 17 juillet 2008 relative au repositionnement stratégique de la banque décide que, ils sont autorisés au titre des crédits aux particuliers :

-Les crédits hypothécaires prévus par les textes réglementaires en vigueur au sein de la banque à l'exclusion des prêts pour l'achat, la construction et l'aménagement des locaux à usage commercial ou professionnel et ils sont autorisés :

-Le financement des programmes immobiliers destinés à la vente ou à la location, y compris ceux intégrant des locaux commerciaux ou professionnels ;

-Le financement de l'acquisition ou de l'aménagement de terrains destinés à la réalisation de logements.

2.3.1.2 La CNEP-Banque agence 201 de Tizi-Ouzou

Il existe actuellement 226 agences de la CNEP-Banque au service de la clientèle qui sont réparties sur le territoire national .Nous avons effectué un stage pratique dans l'agence 201 Avenu Abane Ramdane, Tizi-Ouzou.

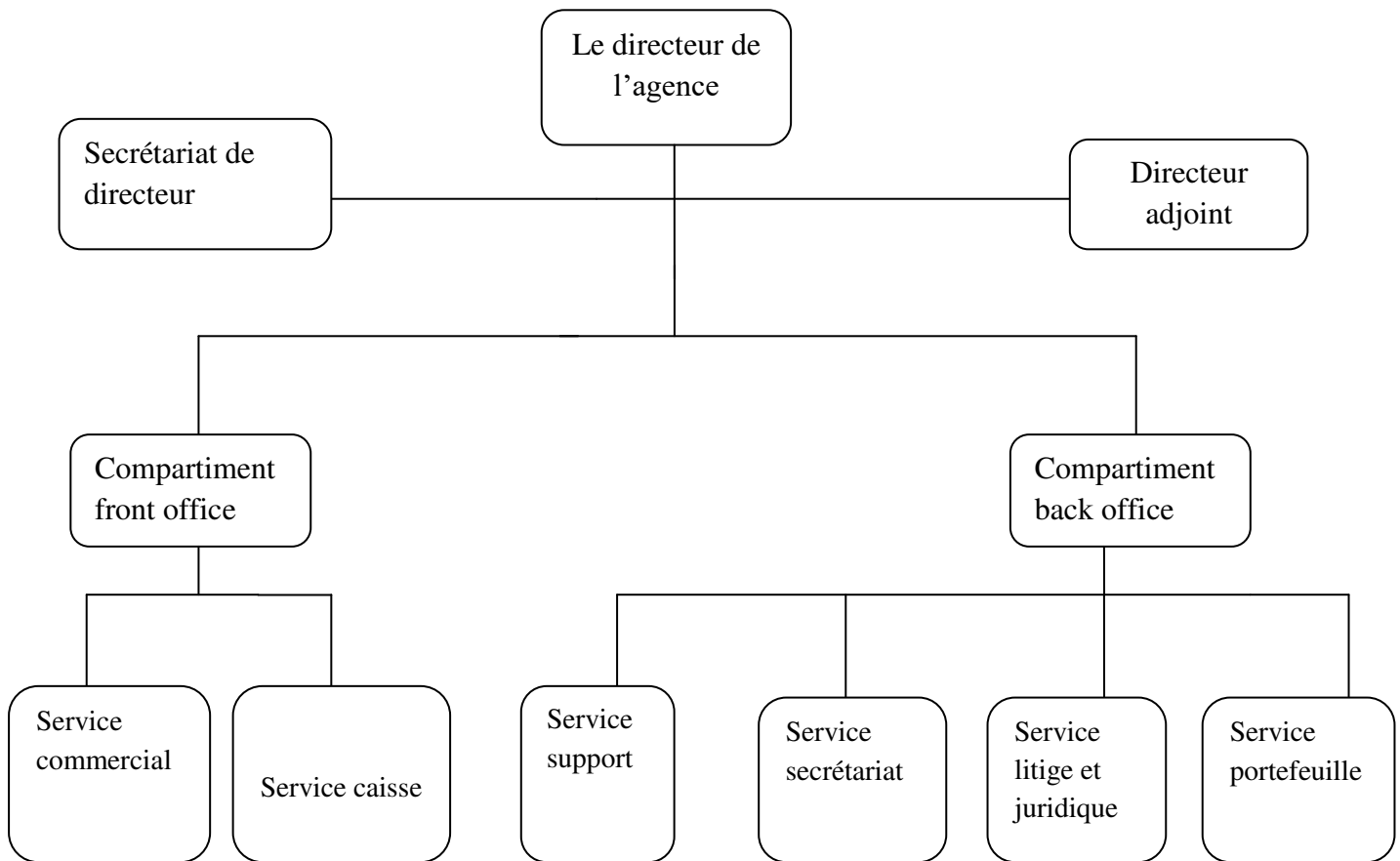
2.3.1.3 Les missions de CNEP-Banque agence de 201

La CNEP-Banque agence 201 a pour missions principales :

- D'assurer le développement de la rentabilité de son fond de commerce dans le cadre des objectifs qui lui sont assignés.
- De rechercher des ressources et des affaires qu'elle traite dans le cadre des orientations et des instructions en vigueur.
- De noyer en vue d'une bancarisation optimale de la population en drainant le maximum des ressources vers des caisses.
- De veiller à l'utilisation rationnelle et optimale des ressources humaines et matérielles mises à la disposition de la structure.
- De veiller à la gestion rigoureuse, la préservation, la maintenance et la sécurité du patrimoine immobilier de la banque. ¹

¹ Document interne de la CNEP-Banque.

Schéma N°03 : Organigramme de la CNEP-Banque Agence 201 de Tizi-Ouzou



Source : Documents internes de la CNEP-Banque.

2.3.1.4 La pratique du leasing dans la CNEP –Banque

La CNEP –Banque a lancé en Novembre 2017 une nouvelle formule de location–vente appelée " Ijara Tamlikia ". Cette nouvelle formule de location-vente, qui est un produit non basé sur l'intérêt, par lequel la banque acquiert un logement choisi par le client (particulier) et le lui donne en location en contrepartie du paiement des loyers .La location est accompagnée d'une promesse de transfert de propriété au profil du locataire, au terme de la durée de financement, conditionnée par le paiement total des loyers.

"Ijara Tamlikia " est destiné au financement de logements neufs ou anciens acquis par la CNEP-Banque auprès de particuliers aux promoteurs publics ou privés .C'est le prix du logement et le salaire du ménage qui fixera le montant des loyers et la durée de la location.

Les conditions d'éligibilité de ce mode de financement :

- Il faut être de nationalité Algérienne et être âgé de 21 à 70 ans à la date de la demande de financement.
- Le titulaire doit disposer d'un revenu mensuel net permanent supérieur ou égale à 30000 DA pour les salariés et retraités, avec une ancienneté d'au moins une année, et supérieur ou égal à 50000 DA pour les commerçants et professions libérales, pour ces derniers une ancienneté de l'activité de 2 ans minimum est exigée.

Cette formule de vente peut financer tout type de logement destiné à l'habitation (appartement, villa, duplex ...), sachant que c'est l'acheteur qui choisit son future logement pour le proposer ensuite à la CNEP-Banque.

Cette dernière achète en son nom, et loue à son client dans le cadre d'une location soldée par un achat, et le prix de la vente seras connu dés la signature du contrat de location et ne changera en aucun cas .Par rapport au bail de location, il peut aller de 02 à 30 ans, en fonction des capacités de paiement et l'âge de chaque client.

Le contrat de location-vente ne peut être résilié dans les 02 premières années, mais au-delà l'acquéreur peut demander la résiliation du contrat moyennant le paiement d'une pénalité¹

¹ <http://www.elkhadra.com/fr/ijara-tamlikia-que-lacnep-va-lancer-dans-le-cadre-de-locatio-vente/> net 27/03/2020 à 10 :30

2. 3.2. La Banque El Baraka

2. 3.2.1 Présentation de la banque d'accueil Al Baraka de Tizi-Ouzou.

L'agence AL Baraka N°111 de Tizi-Ouzou a été créée en 2008 par l'ordonnance 11/03 de 26/08/2008, relative à la monnaie et le crédit, dans le but de renforcer la représentation dans le centre du pays autour de la direction d'Alger, elle est l'unique agence au niveau de la wilaya de Tizi-Ouzou. Elle a pris effet à compter de 24/06/2008. Cette agence assure toutes les opérations bancaires à savoir la gestion des comptes, le financement de l'investissement et l'exploitation pour le marché des entreprises et des professionnels.

Ses activités touchent ainsi le financement des particuliers notamment les crédits véhicules et immobiliers. Concernant le commerce extérieur la banque peut ouvrir aussi des crédits documentaires, accomplir la remise documentaire et le transfert. Il faut signaler que toutes les activités de la Banque Al Baraka ont cette particularité d'être conforme au principe de la Charia islamique.

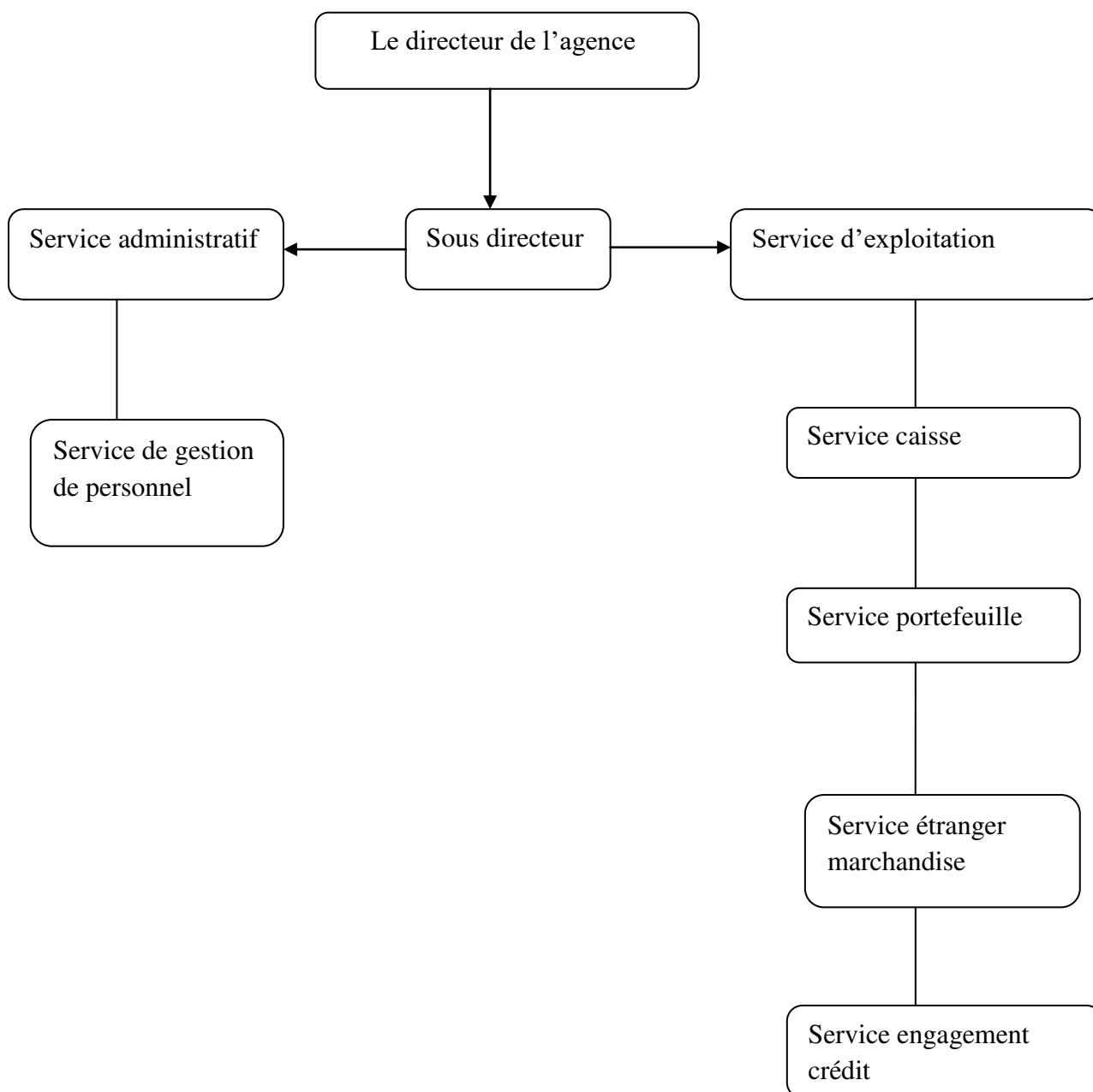
2. 3. 2.2 Les ressources et les emplois de l'agence

Comme toute autre Banque l'activité principale de la Banque Al Baraka est la collecte des ressources ainsi que leurs emplois, avec une différence qui est l'application des preceptes de l'Islam par cette dernière.

La banque Islamique dispose généralement de trois types de ressources qui sont :

- Les fonds propres : sont constitués par des apports des fondateurs de la Banque (la BADR et le groupe Al Baraka Djedda) ;
- Les dépôts de clientèle : il se présente sous deux formes ; les dépôts à vue qui représentent les fonds déposés par les clients, dont l'objectif d'une utilisation dans des dépenses quotidiennes, et les dépôts épargne qui sont utilisés généralement par la banque ;
- Les fonds obtenus grâce à la ZAKAT : ces fonds obéissent à des règles de gestion particulière, elles sont utilisées par les banques Islamiques à des fins sociales sous la surveillance stricte d'un conseil religieux.

Schéma N 04 : Organigramme de la Banque El Baraka



Source : Documents interne de la banque El Baraka.

4. Comparaison des principaux produits de la finance islamique et de la finance conventionnelle.

Les produits bancaires classiques et islamiques sont très proche en sens de leurs fonctions, voir même ils ont les mêmes finalités, sauf que la finance islamique est fondée sur le respect des préceptes de l'Islam tel que l'interdiction des intérêts, l'interdiction de gharar et tout ce qui est illicites à la charia, et le partage des profits et pertes avec leurs clients. Pour faire une distinction entre ces produits, il existe quelques différences et point communs qu'on peut citer comme suit :

4.1. Al moudharaba et capital-investissement

Le moudharaba est un contrat de prêt avec partage des bénéfices. Le bailleur prête à une entreprise qui gère seule son projet et qui supportera seul la perte s'il en est une, les bénéfices seront répartis librement entre les parties, obligatoirement dès le début de l'opération. Par contre le capital-investissement en finance conventionnelle est une activité financière consistant pour un investisseur à entrer au capital de sociétés qui ont besoin de capitaux propres.

Le terme de capital-investissement concerne généralement l'investissement dans des sociétés non cotées en bourse, cela correspond aux notions de capital fermé par opposition au capital ouvert. Les sociétés qui constituent un portefeuille de participations en réalisant des opérations de capital-investissement sont des sociétés de portefeuille ou des fonds d'investissement. Leurs prises de participation peuvent être unilatérales ou croisées.

Le capital-investissement se décline sous plusieurs formes :

- Le capital-risque pour financer le démarrage de nouvelles entreprises ;
- Le capital-développement pour financer le développement de l'entreprise ;
- Le capital-transmission est destiné à accompagner la transmission ou la cession de l'entreprise ;
- Le capital-retournement pour aider au redressement d'une entreprise en difficulté.

Cependant ce type de contrat en finance conventionnelle, en dépit de ses avantages, il présente des risques excessifs tels que le risque de perte en capital (risque de récupérer moins que le capital initialement investi) : En investissant dans ce type de contrat, nous risquons de ne pas récupérer l'intégralité de notre capital (risque de perte partielle ou totale) en effet,

les perspectives de développement des sociétés dans lesquelles le fonds ou la holding investit sont incertaines.

Ce qui n'est pas le cas en finance islamique grâce à son principe, la banque islamique partage avec son client le résultat qu'il soit négatif ou positif car elle s'appuie sur des valeurs morales, et supporte plus de risque que son client et toutes informations nécessaires sont obligatoirement connues au début de contrat et rien n'est aléatoire, et en cas de perte la banque l'assume, mais la perte est vraiment très rare grâce à ses principes. Contrairement à la banque conventionnelle qui ne se soucie plus après la signature du contrat tout ce qui l'emporte c'est son propre gain sans prendre compte de son client, tout a fait l'inverse dans le cas de la finance islamique qui veille sur l'intérêt social non pas sur son propre intérêt ce qui lui qualifie comme une alternative.

4.2. Al mourabaha et microcrédit

Al mourabaha suppose que le créancier (la banque) achète un actif donné à un prix connu des deux parties pour le compte de son client. Ensuite, le créancier (la banque) revend cet actif au client moyennant des paiements échelonnés ou non sur une période donnée, à un prix convenu d'avance entre les deux parties, supérieur au prix d'achat.

par contre, le micro crédit en finance conventionnelle consiste en un dispositif qui sert à prêter de petites sommes d'argent à des personnes ou à des familles qui n'ont pas accès au système bancaire classique, par manque de garanties réelles ou d'apport personnel suffisant, l'objectif est de les aider à réaliser un projet de développement d'activités productives ou de création d'une très petite entreprise, à titre d'exemple l'ANGEM en Algérie.

Néanmoins, de nombreuses critiques peuvent être émises à l'encontre du microcrédit. La plus importante est celle des taux d'intérêts qui, étant non régulés, peuvent atteindre des pourcentages scandaleux ce qui affecte les clients d'une façon négative, les clients doivent quelques fois payer des sommes d'argent colossales à cause du taux d'intérêt au point que quelques fois se retrouvent en déficit, à cela on peut rajouter une critique de l'accès au capital. S'il n'est pas accompagné d'une formation, ou d'une volonté de prise de risque, le prêt ne va pas révolutionner la vie de l'emprunteur. Surement la banque conventionnelle ne se soucie toujours pas de la situation de son client ce qui est dommage elles arrivent même quelques fois à saisir les propriétés de ses clients à cause des retards de paiement.

Mais ceci n'existe pas en finance islamique à cause de son premier principe qui est l'interdiction de taux d'intérêt. Il est interdit de ce fait d'exiger un rendement du simple fait de prêter et le prêt ne doit générer aucun profit. Cette interdiction est valable aussi bien pour l'intérêt contractuel sur le prêt que pour toute autre forme d'intérêt de retard ou d'intérêts déguisés en pénalités et commissions. Par conséquent les clients seront en sécurité et à l'abri de la saisie de leurs propriétés et toutes autres pénalités auxquelles la banque conventionnelle fait recours.

4.3. Ijar (leasing) et crédit bail

Al Ijar consiste pour le créancier (la banque) à acheter des biens qu'il loue à un client pouvant bénéficier de la possibilité de rachat au terme du contrat. L'Ijar est très proche, dans la forme, d'un contrat de crédit-bail, en finance conventionnelle ce crédit signifie un contrat par lequel un client loue un bien dont une société est propriétaire en bénéficiant d'une option d'achat à la fin de la période de location ou pendant cette dernière.

En d'autre terme, une société financière (le crédit-bailleur) met un bien d'équipement à la disposition d'une entreprise pour une période déterminée, contre paiement d'une redevance périodique. Au terme du contrat, l'entreprise bénéficiaire a généralement le choix entre plusieurs options : soit restituer le bien, soit l'acquérir pour un montant défini lors de la conclusion du contrat, soit renouveler le contrat à des conditions le plus souvent moins coûteuses.

En dépit de tout les avantages que ce produit peut procurer en finance conventionnelle mais il souligne plusieurs inconvénients tels qu' en cours de leasing automobile, la banque reste propriétaire du véhicule, même si vous en supportez tous les frais, un dépassement du kilométrage prévu dans votre contrat peut vous coûter relativement cher, les intérêts d'un leasing ne peuvent pas être déduits des impôts, contrairement à un crédit bancaire par exemple, si le contrat de leasing prend généralement en compte les dépenses d'entretien comme les révisions, il faut avoir en tête qu'il ne couvre pas les petits incidents quotidiens tels que rayures ou légères bosses que vous infligez à votre voiture. Vous en paierez évidemment la facture en fin de contrat, une résiliation anticipée de votre contrat est possible mais vous coûtera très cher.

Dans le cas de la finance islamique, la conformité avec les principes de la charia ont fait une formule privilégiée utilisée par les banques islamiques dans le financement des investissements de leurs relations. Le second avantage de ce mode de financement est la

Chapitre III : Le leasing en Algérie

garantie que procure à la banque son statut de propriétaire légal du bien loué en opposition avec la finance conventionnelle, le leasing peut coûter trop cher au client en cas de résiliation anticipée et surtout du fait de taux d'intérêt que la banque applique. En cas de vol le client arrête le paiement des loyers pour que sa bonne foi est prouvée, contrairement au leasing le client continuera à payer les loyers dans ce cas le client est perdant.

Dans un crédit-bail, en cas de retard dans les paiements, le contrat prévoit des pénalités (sous forme de pourcentage de la somme due). Cette condition est inapplicable dans un contrat islamique pour au moins deux raisons : D'abord parce que la pénalité fixée est assimilable à un taux d'intérêt, mais aussi parce que la philosophie musulmane réproche toute provision dans un contrat financier qui pénalise un débiteur de bonne foi déjà en difficulté. Dans un contrat de crédit-bail, il est possible, en cas de besoin, de rééchelonner les paiements. Selon la loi islamique, le caractère d'un contrat est sacré : toutes modifications des termes contractuels ne peuvent se faire qu'au travers de la signature d'un nouveau contrat et dans un contrat Ijar, les paiements ne peuvent pas commencer avant que le preneur ait pris possession du bien en question. A l'opposé, dans un contrat de crédit-bail les paiements peuvent commencer à partir du moment où le bailleur achète l'actif sous-jacent.

Dans un crédit-bail conventionnel, le risque de destruction ou de perte de l'actif peut être porté par le bailleur ou par le preneur (généralement c'est le preneur). Dans un contrat d'Ijar c'est le bailleur qui continue à avoir la responsabilité du bien sauf cas de malveillance ou négligence du preneur. En cas de disparition de l'actif sous-jacent, certains contrats de crédit-bail prévoient le maintien des paiements.

Cette clause est contraire aux principes islamique : contrat financier et actif sous-jacent sont très liés, la disparition du dernier entraîne automatiquement la nullité du premier. Dans un contrat d'Ijar, il est possible de déterminer le montant de chaque paiement non préalablement mais à la date où la livraison de l'actif sous-jacent est prévue. Cette flexibilité rend cet instrument particulièrement utile dans le cas de financement des projets. Une activité où l'incertitude sur la rentabilité future d'un projet d'investissement peut être importante. Enfin, la dernière différence concerne les modalités d'une éventuelle titrisation des contrats contrairement à certains présumés, cette opération est tout à fait possible en ce qui concerne les contrats islamiques, mais les conditions de sa mise en œuvre sont différentes. Dans le cas du crédit-bail, la société peut titriser la créance sans autant perdre la propriété de l'actif sous-jacent. Dans l'Ijar, la créance et l'actif étant indissociables, toute opération de titrisation doit donc porter sur les deux.

4.4. L'assurance islamique et l'assurance conventionnelle

L'assurance islamique repose sur le principe d'assistance mutuelle (Ta-awun) volontaire, elle se distingue de l'assurance conventionnelle sur, au moins, quatre points :

- L'assistance mutuelle : les membres d'une compagnie d'assurance takaful sont à la fois assureurs (« propriétaire » des fonds gérés par la compagnie) et assurés (bénéficiaires en cas de sinistre). Tout comme une mutuelle d'assurance, une compagnie takaful permet de mutualiser les risques et de répartir les pertes éventuelles entre l'ensemble des assurés ;

- Propriété des fonds gérés : les assurés takaful apportent les fonds nécessaires à la couverture des risques futurs, participent aux bénéfices engagés par la société, mais sont également tenus à la recapitaliser en cas de perte ils sont donc, de facto, les propriétaires des fonds collectés, la compagnie takaful jouant le rôle de gestionnaires et se rémunérant par le biais de commissions ;

- Absence d'incertitude : afin d'éviter les problèmes de gharar associés aux contrats d'assurance conventionnelle, les contrats takaful ne spécifient pas un bénéfice monétaire prédéterminé ;

- Gestion des fonds : comme pour l'ensemble des institutions financières islamiques, les assureurs islamiques doivent se conformer aux préceptes de la charia. La composition de leur portefeuille d'investissements va donc différer de celui d'une société d'assurance classique. Les grandes compagnies d'assurance conventionnelles investissent leur capitaux dans des instruments financiers très divers et très sophistiqués, allant des obligations aux actions et autres produits dérivés. Dans l'allocation d'actifs typique d'une compagnie de takaful, les actions représentent plus de la moitié du portefeuille. L'immobilier au moins un deuxième le solde étant placé dans des produits plus liquides.

Il n'existe pas pour le moment un modèle unique pour structurer les produits d'assurance islamique. La plupart des sociétés d'assurance takaful s'organisent selon deux modèles, wakala et moudarabah.¹

¹ FRAI Malika, HAMMOUM Samra «la finance islamique comme alternative à la finance conventionnelle ; étude comparative » mémoire de master, université mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou 2013-2015

Section 03 : Etude d'un dossier de leasing au sein de la CNEP –Banque et la Banque EL Baraka.

- **Fiche d'étude de crédit d'investissement**

La présente fiche d'étude a pour objet de soumettre au membre du comité régional de crédit, la décision de la demande introduite par la relation (X) pour l'acquisition des équipements de chantier et matériels roulant à la commune et wilaya de Tizi-Ouzou.

La relation sollicite un crédit d'investissement d'un montant de 215 000 000 soit 87% du coût global du projet, arrêté par celle-ci à 247 240 000 remboursable sur une durée de 6ans dont une année de différé.

Les garanties offertes : Nantissement des équipements à acquérir et la souscription des assurances multirisque.

1. Identification de la société

La Sarl (X), est une société à responsabilité limitée, ayant pour activité principal selon le registre de commerce, exploitation de carrière, ETHB, TCE, EGTPH, la location des équipements de chantier et le transport de marchandise, elle a pour références :

- La Sarl : (X)
- Secteur d'activité : entreprise de travaux bâtiments, tout corps d'Etat.
- Social siège : T.O
- Date de création : 31/3/2011
- Capital social : 124 000 000.

Une augmentation du capital social à été effectuée, en septembre 2015 suivant les statuts modificatifs du 10/09/2015 passant de 1000 000DA à 124 000 000 .00DA , par incorporation d'une partie des réserves (née des bénéfices des exercices 2012,2013et 2014) d'une valeur de 123 000 000 .00 DA cette augmentation est matérialisée par la création de 123 000 parts sociales d'une valeur de 1000DA chacune, réparties entre les deux associés comme suit :

Chapitre III : Le leasing en Algérie

Associés	%	Part sociales
M. (A)	50%	620000*1000
Mm. (B)	50%	62000*1000
Total	100%	124 000*1000

- Registre de commerce modificatif N0
- NIF
- Bail de location : établi par devant notaire, ayant une durée de validité de 24mois ferme et non renouvelable à compter du 1/01/2015.
- Situation fiscale et parafiscale :

Situation fiscale	Situation parafiscale	Central des impayés	Central des risques
A jour	A jour	Ne figure pas	Répertorié

Selon la réponse du 25/11/2015 de la central des risques de la banque,(La CNEP-Banque) l'entreprise est répertoriée et a créance n'est pas classée. La relation a bénéficiée d'un crédit d'investissement, auprès de la FRANSA BANK, pour l'acquisition des équipements de chantier d'un montant de 40 000 000DA accordée de 12/01/2016 au taux de 7.75 pour une durée de 3ans la date de la première échéance est 11/04/2013 et la date de la dernière échéance est 11/01/2016.

Le client a joint au dossier une attestation de solvabilité émanant de FRANSA BANK EL DJAZAIR SPA attestant que la SARL (X) représentée par son gérant a ouvert un compte depuis le 18/04/2011, pour lequel aucun incident de paiement n'a été enregistré.

Chapitre III : Le leasing en Algérie

Les tableaux du N° 01 jusqu'au N°10 sont retirés des documents internes de la CNEP-Banque

Tableau N° 01 : Appréciation de la structure financière de l'entreprise :

	2012	2013	2014
FR	2 500 552	9 487 158	77 523 430
BFR	-7 281 128	-17 796 201	76 032 342
T	4 780 576	27 283 360	1 491 088

- ✓ L'entreprise est en équilibre financier à long terme.
- ✓ Le besoin en fond de roulement : est négatif pour les deux premier exercices, il enregistre une évolution positive pour l'exercice 2014.
- ✓ La trésorerie nette est positive durant toute la période l'entreprise est en équilibre financier immédiat.

Tableau N° 02 : Analyse de l'activité de l'entreprise :

	2012	2013	2014
CA	81 547 981.32	171 165 131	256 665 523
Evolution	-	110%	50%
Valeur ajoutée(VA)	22 787 200	29 942 175	131 681 781
VA/CA	28%	17%	51%
EBE	15 705 165.57	22 213 351	124 997 812
EBE/CA	19%	13%	49%
Résultat ordinaire avant impôt.	9 063 856.76	15 195 115	108 817 817
Evolution	-	68%	616%
Résultat net	4 571 576.17	10 228 038	10 652 147
Evolution	-	124%	941%

- ✓ Le chiffre d'affaire de l'entreprise connaît une progression au cours des exercices 2012/2014

Chapitre III : Le leasing en Algérie

(Selon les états financiers provisoires présentés par le client pour l'exercice 2015, le CA est de 229 298 793.35 DA. Il connaît une légère régression par rapport à 2014 expliquée par le non encaissement de travaux facturé à la société turque d'un montant de 41 563 861.88DA déposé pour paiement.)

- ✓ La VA créée par l'entreprise représente en moyenne 32% du chiffre d'affaire.
- ✓ La rubrique travaux sous traités représente en moyenne 61% du CA, voir tableau ci après :

Tableau N°03 : Rubrique travaux sous traités

Rubrique	2012	2013	2014	Taux moyen
Travaux sous traités.	61 536 534.00	116 766 336.00	97 728 691 .00	61%
Taux /CA	75.46	68.22	38.08	

Remarque :

- ✓ Nous constatons (La CNEP-Banque) que le recours à la sous-traitance représentait 75% du CA de l'entreprise, pour l'exercice 2012 (année de démarrage et représentation des montants de 116 766 336 DA pour l'exercice 2013 et 97 728 691 .00DA pour 2014).

Montant important qui peuvent être réduit si l'entreprise se dote de ses propres moyens, d'où cette demande de crédit.

- ✓ A partir de 2014 les montants ont tendance à baisser, du fait que l'entreprise a possédé à l'acquisition des équipements de chantier par crédit contracté auprès de FRANSA BANK, d'un montant de 40 000 000.00DA et la dernière trimestrialité est prévue pour janvier 2016 (d'après l'échéancier de remboursement du client joint au dossier).
- ✓ Vu l'évolution du chiffre d'affaire de l'entreprise et son plan de charge, le gérant de la SARL sollicite un autre crédit d'investissement pour l'acquisition d'autres équipements de chantier, afin de remédier à la sous-traitance.

Chapitre III : Le leasing en Algérie

- ✓ L'excédent brut d'exploitation (EBE) : est positive, il enregistre une baisse de 19% à 13% du CA pour l'exercice 2013, due principalement à l'importance de la rubrique « sous-traitance générale », cependant une hausse de 49 % est enregistré pour l'exercice 2014.
- ✓ Le résultat brut et résultat net sont : positifs sur tout la période, ils enregistrent une évolution importante, généré par la croissance du chiffre d'affaire

Tableau N° 04 : Les ratios

	2012	2013	2014
Fonds permanent	45 571 576.17	46 788 477.64	142 066 171.00
Total du bilan	72 114 355.20	86 474 524.49	211 119 708.00
Fond permanent/total bilan	53%	65%	67%
Capitaux propre	5 571 576.17	15 799 614.44	124 076 855.00
Capitaux propre/total du bilan.	8%	18%	59%
Actif immobilisé	48 072 127.86	37 301 319.31	64 542 741
Actif immobilisé/total du bilan	56%	52%	3%
DLMT/total fonds permanent	88%	66%	13%
Rentabilité financière	6.34%	11.83%	50.46%

Total fond permanent / total du bilan :

- L'entreprise enregistre un taux appréciable et progressif au fil des trois exercices.

Total fond propre / total du bilan :

Chapitre III : Le leasing en Algérie

- L'entreprise enregistre une évolution positive et l'indépendance financière de l'entreprise.

DLMT / fond permanent :

- le ratio mesure la capacité d'endettement de l'entreprise, il a tendance à baisser, généré par les remboursements du crédit contracté auprès de FRANSA BANK

Actif immobilisé / total du bilan :

- les taux calculés ont tendance à baisser vu l'augmentation du total bilan pour l'exercice 2014, par la rubrique client mais ont connu une augmentation en montant pour l'exercice 2014.

Tableau N°05 : La masse salarial de l'entreprise

L'entreprise emploie actuellement un effectif de 21 salariés déclarés selon l'attestation de mise à jour CNAS versée dans le dossier, et dans le cadre de l'extension, elle compte créer 18 emplois permanents suivant l'étude technico économique.

	Effectifs existant	Masse salarial existant selon le TCR2014	Nombre d'effectifs projetés	Masse salariale
Chauffeurs			10	3 960 000
Conducteurs d'engins			05	2 040 000
Agent de sécurité			03	600 000
Total	21	6 535 729	18	6 600 000

2. Présentation du projet

Le projet consiste en l'extension de la capacité de l'entreprise à travers l'acquisition des équipements suivants :

Désignation	Marque	nombre	Montant total en TTC
Pelles hydraulique	CATER PILLAR	3	147 940 500.00
Camion 8*4	MAN-TGS 4140	7	130 221 000.00
Véhicules utilitaire	MITTSUBISHI	2	7 090 000.00
Total		12	285251 500.00

Tableau N° 06 : Matériels existants de la société

Désignations	Intitulé	Montant en TTC
10 factures	Transport d'agrégats	85 044 940.63
03 situations travaux	Travaux de dédoublement de la R.N 01	89 734 834.20
03 situations de travaux	Travaux autoroute EST-OUEST	83 210 204.34
	Total encaissé en 2015	257 989 979.17

Chapitre III : Le leasing en Algérie

Tableau N° 07 : Les situations de travaux et factures présentées pour paiement (non encore encaissées.)

Désignation	Intitulé	Montant en TTC
03 situations de travaux	Travaux de dédoublement de la RN01travaux pénétrante T/O(autoroute EST-OUEST/48KM- Bouira)	16 700 891.34
04 factures	Transport d'agrégats	31 416 842.86
Total		48 117 734.20

Chapitre III : Le leasing en Algérie

Tableau N° 08 : Plan de charge introduit par l'entreprise

Convention et avenant	Date de signature	Montant	Délai d'exécution	Observation
Avenant N 04 à la convention de sous-traitance N64/ETRHB/DT/2012 avec le groupe ETRHB.	30/09/2015	221 408 460	06 mois	Pour l'augmentation dans le cadre de la convention et de ses avenants N01, 02et03 (le nouveau montant de la convention en TTC est de 843 324 887,78DA
Convention N 76/ETRHB//DT/2012 et l'avenantN01 portant révision des prix du transport des agrégats à compter du 1 ^{er} aout2013		Le montant est calculé en fonction du nombre de rotations effectuées.		
Contrat N ONE/CNT/050/2015 avec les sociétés turques	1/07/2015	42 780 000	45 jours après la réception de l'ODS	Travaux réalisé à 100%
Pour la réalisation des travaux du projet de la liaison autoroute reliant le port d'Est-Ouest sur 22 Km en 2* 3 voies (Wilaya de Chlef)				
Contrat de sous-traitance avec le groupe ETRHB	09/12/15	950 641 596 ,45	12 mois	-

Tableau N°08 : La structure du coût et du financement de projet :

Cout global du projet	285 251 500 .00	100%
Crédit à accorder	199 676 050.00	70%
Autofinancement	85 575 450.00	30%

3. Étude de marché :

Le marché ciblé par le client présente des perspectives avantageuses vues l'importance des besoins dans le domaine de travaux publics et de bâtiments. Le client est attributaire de différentes conventions de travaux signées avec le groupe ETRHB (H) pour la réalisation de plusieurs axes de l'autoroute EST-OUEST.

4. Etude de rentabilité :

Pour l'estimation du chiffre d'affaire prévisionnel, nous avons retenu celui arrêté par l'entreprise pour l'exercice 2015(provisoire), sachant que le plan de charge de l'entreprise dépasse nettement celui obtenu pour 2016, avec une montée en cadence de 10% annuellement, et nous avons obtenus les résultats suivants :

Tableau N° 09 : Evaluation du chiffre d'affaire prévisionnel

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Chiffre d'affaire	252 228 673	277 451 540	305 196 694	335 716 363	369 288 000	406 216 800
Résultats net	6 520 263	33 275 483	55 579 216	94 024 526	138 710 501	218 809 093

Chapitre III : Le leasing en Algérie

Tableau N°10 : TCR prévisionnel de la société (DA)

En prenant en considération l'activité réelle de l'entreprise des exercices 2012,2013et 2014,
les TCR prévisionnels se présentent comme suit :

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Chiffre d'affaires	252 228 673	277 451 540	305 196 694	335 716 363	369 288 000	406 216 800
Matière consommation						
Autres consommation	50 446	550 490	61 039	67 143	73 858	81 243
Services extérieures	126 114 336	124 853 193	122 078 678	100 714 909	73 857 600	60 932 520
Valeur ajouté	126 063 891	152 542 857	183 056 977	234 934 311	295 356 542	345 203 036
Frais de personnels	22 241 908	28 914 480	31 805 928	34 986 521	38 485 173	42 333 691
Impôts et taxes	7 566 860	8 323 546	9 155 901	10 071 491	11 078 640	12 186 504
EBE	96 255 123	115 304 830	142 095 148	198 876 299	245 792 729	290 682 842
Dotation aux amortissements	72 999 861	57 050 300	57 050 300	57 050 300	57 050 300	
Frais financiers	12 265 101	12 265 101	9 812 081	7 359 061	4 906 041	2 453 020
Frais divers	2 522 287	2 174 515	3 051 967	3 357 164	3 692 880	4 062 168
Résultat d'exploitation	8 467 873	43 214 913	72 180 800	122 109 775	180 143 508	284 167 654
IBS (23)%	1 947 611	9 939 430	16 601 584	28 085 248	41 433 007	65 358 560
Résultat net	6 520 263	33 275 483	55 579 210	94 024 526	138 710 501	218 809 093
CAF	79 520 124	90 325 783	112 629 516	151 074 826	195 760 801	218 809 093

N.B :

- ✓ Pour la rubrique services extérieurs, nous avons pris une baisse de 5% annuelle, sachant qu'avec l'acquisition de nouveaux équipements propres à l'entreprise, celle-ci pour remédier à la sous-traitance au fur et à mesure.

VAN	270 353, 643
TRI	36%
IP	1.95
Délai de récupération	5ans

Les cash flow actualisés au taux de 10% ont permis de dégager une VAN positive de l'ordre de 270 353 643 DA, ce qui démontre la rentabilité du projet. Quant au taux de rentabilité interne, il confirme la solidité du projet.

En effet, tout financement inférieur à 36% permettrait de dégager une valeur actuelle nette positive. De plus la totalité de l'investissement sera récupéré au bout de 5 ans dont une année de différé.

Avis du département « financement » de la CNEP-Banque

Compte tenue de tous les éléments qui précèdent notamment :

- L'expérience de l'entreprise et son gérant dans le domaine du BTPH.
- Des résultats réalisés par l'entreprise dans les trois axes d'activité et leur progression.
- De l'importance du plan de charge de l'entreprise.
- De la solvabilité de l'entreprise vis-à-vis de la banque (FRANSA BANK)
- De la rentabilité prévisionnelle du projet.

Nous sommes d'avis favorable pour participer au financement de cet investissement d'extension moyennant un CMT selon les conditions suivantes :

- Montant du crédit 199 976 050.00 représentant un taux de 70% du cout du projet.
- Taux d'intérêt 5.25%.
- Durée 6 ans dont une année de différé.

Garantie et assurance :

- Nantissement des équipements à financer.
- Souscription des assurances avec abrogation au projet la CNEP banque.
- Souscription des garanties financières.

5. Les études établies dans la CNEP-Banque

5.1 Calcul des BFR :

Calcul de taux = BFR / CA

BFR 01 : 7 281 128 / 81 547 981.32 = 8.93 %

BFR 02 : 17 796 201 / 171 165 131 = 10.40 %

BFR 03 : 76 032 342 / 256 656 523 = 29.62 %

BFR 01 + BFR 02 + BFR 03 / 3

8.93 + 10.40 + 29.62 = 48.95 / 3 = 16.32 % = X'

Donc BFR ' = X' * CA'

BFR 2016 : 16.32% * 252 228 673 = 41 163 719.43

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BFR	41 163 719.43	452 800 100.46	49 808 100.46	54 788 910.44	60 267 801.16	66 294 581.76
Δ BFR	4 116 371.9	4 528 009.13	4 980 809.98	5 478 891.16	6 026 780.16	

Source élaboré par nos soins

Chapitre III : Le leasing en Algérie

5.2 Calcul de la VAN économique (Tableau N°11)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ressource :						
CAF	79 520 124	90 325 783	112 629516	151 074826	195 76080	218 809093
Apport	-	-	-	-	1	-
Valeur résiduelle	-	-	-	-	-	-
Récupération du BFR	-	-	-	-	-	317 603 205.02
Total ressources (A)	79 520 124	90 325 783	112 629516	11507486	19576081	317603205.02
Investissement	285251500					
Variation du BFR	6026780.16					
Remboursement de l'emprunt	-	-	-	-	-	-
Total emplois (B)	291278280.16					
(A) - (B)	211758156.16	90325783	112629516	151074826	19576080	536412298.02
FNT					1	
FNT actualisé 10%	-211758156.16	82114348.1	93082244.6	113504752.	1337072.6	33069833.79
		8	2	81	7	
La VAN économique	41 1350095.91					

Source élaboré par nos soins.

Chapitre III : Le leasing en Algérie

5.3 Calcul de la VAN de financement (Tableau N° 12)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Financement emprunt	199676050					
Economie d'impôt sur amortissement du matériel	6560484.5	6560484.5	6560484.5	6560484.5	6560484.5	6560484.5
Economie d'impôt sur intérêt de l'emprunt	2411008.39	2411088.39	1928870.62	1446653.08	964435.31	482217.77
Annuité	-12 265101	-52200311	-49747291	-47294271	-44841251	-42388230
Cash flow	196382441.8	-43228738.11	-41257935.88	-	-	-
	9			3928713342	37316331.1	35345527.7
Cash flow actualisé	196382441.8	-39298852.83	-34097467.67	-	-	-
	9			2951700.48	25487556.2	-
						21946791.8
La VAN de financement pour crédit classique.	102600072.7					

Source élaboré par nos soins

- Economie d'impôt sur amortissement du matériel :

Le coût global du projet /10 * 0.23

- Economie d'impôts sur emprunt :
Intérêt *0.23
- Annuité = Amortissements +frais financiers

Chapitre III : Le leasing en Algérie

5.4 Calcul de la VAN global (tableau N° 13)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CAF	79520124	90325783	112629516	151074826	195760801	218809093
Apport	85575450					
Emprunt						
Recup.BFR						317603205
VR						0
ressources	165095547	90325783	112629516	151074826	195760801	536412298
Investissement	285251500					
Variation BFR	6026780.16					-6026780.16
Ammort.de l'emprunt	-	39935210	39935210	39935210	39935210	39935210
Emplois	291278280. 1	39935210	39935210	39935210	39935210	33908429.84
FNT	- 126182706. 1	50390573	72694306	111139616	155825591	502503868.1
FNT actualisé	126182706. 1	45809611.	60077938.8	83500838.4	106430975.3	312015366.6
VAN global	- 481652024. 9					

Source élaboré par nos soins

Chapitre III : Le leasing en Algérie

5.5 Calcul des loyers

Loyer = loyer * 5 + loyer majoré + pré loyer (1^{er} année.)

2^{ème} année ,3^{ème} année ,4^{ème} année ,5^{ème} année = loyer * 12

La dernière année = loyer * 12 +VR

Tableau N° 14 : TCR

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CA	252228673	277451540	305196694	335716363	369288000	406216800
M C	-	-	-	-	-	-
Autres C.	-50446	-55490	-61039	-67143	-73858	-81243
Services extérieures	-126144336	- 124853193	-122078678	-100714909	-73857600	-60932520
Loyers	- 67580721.38	- 57072848.5	-57072848.5	-57072848.5	-57072848.5	-59925363.5
Valeur ajoutée	58453169.6	95470008.4	125984128.4	177861462.4	238283693.4	285276873.4
Frais de personnels	-22241908	-28914480	-31805928	-34986521	-38485173	-42333691
Impôts et taxes	-7566860	-8323546	-9155901	-10071491	-11078640	-12186504
EBE	28644401.6	58231982.4	132803450.4	132803450.4	188719880.4	230756678.4
Frais divers	-2522287	-2774515	-3051967	-3357164	-3692880	-4062168
Résultat d'exploitation	26122114.6	55457467.4	81970332.4	129446286.4	185027000.4	226694510.4
IBS (30%)	6008086.3	12755217.5	18853176.4	29772645.8	42556210.1	52137937.4
Résultat net	20114028.2	42702249.9	63117156.01	99673640.5	142470790.3	174554773.07

Source élaboré par nos soins

Chapitre III : Le leasing en Algérie

Remarque :

- ✓ La CAF = RN (résultat net) + Amortissements
- ✓ Dans le cas du leasing il n'existe pas l'amortissement, donc la CAF = RN

5.6 Calcul de VAN de financement pour crédit bail (Tableau N°15)

VAN de financement	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Investissement	285251500					
Loyer à payer	-67580721.3	-57072848.5	-57072848.5	-57072848.5	-57072848.5	-59925363.5
Economie d'impôts sur loyers	15543565.91	13126755.15	13126755.15	13126755.15	13126755.15	13126755.15
Economie d'impôts sur ammort. du matériel	6560784.5	6560784.5	6560784.5	6560784.5	6560784.5	6560784.5
VR						-2852515
Economie d'impôts sur VR						6560784.5
Cash flow dégagé	239775129.03	-37385308.87	-37385308.87	-37385308.87	-37385308.87	-42434260.42
Cash flow actualisé	217977390.03	-30896949.48	-28088135.89	-25534668.90	-23213335.44	-26348337.12
VAN de financement crédit bail	83895963.11					

Source élaboré par nos soins

Chapitre III : Le leasing en Algérie

VAN de financement de crédit bail adapté par la banque El Baraka en étudiant le même projet d'investissement les résultats seront ainsi :

I-Calcul de la CAF:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CA	252228673	277451540	305196694	335716363	369288000	406216800
MC	-	-	-	-	-	-
Autres C.	-50446	-55490	-61039	-67143	-73858	-81243
Services extérieures	-126144336	-124853193	-122078678	-100714909	-73857600	-60932520
Loyers	-68895615.6	-60228594.7	-60228594.7	-60228594.7	-60228594.7	-63081109.7
Valeur ajoutée	57138275.37	92314262.28	122828382.28	174705716.28	235127947.28	282121927.28
Frais de personnels	-22241908	-28914480	-31805928	-34986521	-38485173	-42333691
Impôts et taxes	-7566860	-8323546	-9155901	-10071491	-11078640	-12186504
EBE	27329507.37	55076236.28	81866553.28	129647704.28	185564134.28	227601732.28
Frais divers	-2522287	-2774515	-3051967	-3357164	-3692880	-4062168
Résultat d'exploitation	24807220.37	52301721.28	78814586.28	126290540.28	181871254.28	223539564.28
IBS (23%)	5705660.68	12029395.89	18127354.84	29046824.26	41830288.48	51414099.78
Résultat net	19101559.69	40272325.39	60687231.44	97243716.02	140040965.8	172125464.5

Source élaboré par nos soins

Chapitre III : Le leasing en Algérie

II- Calcul de la VAN de financement :

VAN de financement	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Investissement	285251500					
Loyers à payer	-68895615.63	-60228594.72	-60228594.72	-60228594.72	-60228594.72	-63081109.72
Economie d'impôts sur loyers	15845991.59	13852576.78	13852576.78	13852576.78	13852576.78	14508655.23
Economie d'impôts sur ammort. du matériel	6560784.5	6560784.5	6560784.5	6560784.5	6560784.5	6560784.5
VR						-2852515
Economie d'impôts sur VR						6560784.5
Cash flow dégagé	238762660.4	-39815233.44	-39815233.44	-39815233.44	-39815233.44	-38303400.49
Cash flow actualisé	217056964	-32905151.60	-29913774.18	-27194340.16	-24722127.42	-21621271.00
Van de financement C.B	80700299.64					

Source élaboré par nos soins

Synthèse de l'étude effectuée par rapport à la VAN de financement :

La VAN de financement de la Banque Islamique est inférieure à celle de la Banque classique ; ce qui implique que le leasing dans la banque islamique revient un peu plus coûteux par rapport à la banque classique, mais cette différence reste très légère, car c'est le taux appliqué sur les loyers qui diffère. Pour cela le taux appliqué sur les loyers joue un rôle très important dans le résultat de la VAN de financement ; et plus que la

VAN est importante plus le crédit est plus sollicité par le client, car on choisit toujours la VAN la plus élevée pour bénéficier d'un crédit moins coûteux que l'autre .

Conclusion de chapitre

La banque assure que ses clients obtiennent les produits financiers qui répondent le mieux à leurs besoins afin de les aider à exploiter leurs entreprises plus efficacement. Utiliser un crédit classique bonifié plutôt qu'un crédit bail pour cet investissement s'est avéré une sage décision de gestion pour notre chef d'entreprise. C'est la raison pour laquelle il sera probablement orienté par la banque pour un financement bonifié.

Alors que si ce type de crédit n'est pas proposé par la banque, Utiliser un crédit bail plutôt qu'un crédit classique simple pour cet investissement est plus bénéfique pour notre chef d'entreprise. néanmoins ,du côté du chef d'entreprise, le cout de la rentabilité semble des critères de décisions pertinent en plus des autres critères (accessibilité – rapidité de la mise en place du montant ou du matériel – rapidité des procédures juridique –avantages fiscaux – exonération de la TVA ...) C'est vrais que en terme de cout, le crédit bail est plus cher car les loyer sont plus cher par rapport au taux appliqué en crédit classique surtout avec l'avantage qu'accorde l'Etat pour les investissement productif, le taux d'intérêt semble plus faible et dépend de la proportion du montant accordé par la banque aussi, mais en terme d'avantage fiscaux, le crédit bail présente des avantages plus intéressent (les économies d'impôt liés à l'amortissement du matériel ,aux loyer versés et à la valeur résiduelle)donc en terme de rentabilité et de valeur ajouté c'est plus rentable pour notre chef d'entreprises d'opter pour un crédit bail plutôt qu'un classique simple selon les calculs déjà fait .

Du côté de la banque après avoir évalué et comparé le cout de chaque mode de financement, il est judicieux de rappeler que pour cette dernière le cout du mode de financement ou sa rentabilité par apport à l'entreprise reste une variable et un critère parmi d'autres, en effet elle donne l'importance à l'objet de financement, le montant de financement, le secteur d'activité de l'entreprise, le type de matériel demandé (très important),évalue le marché secondaire (en cas de défaillance du client)...,de ce fait, la banque se soucis du risque de non remboursement (annuité ou loyers) c'est pour cela qu'elle doit voir la situation de l'entreprise par rapport à sa capacité à présenter des garanties pour minimiser le risque en cas de non remboursement, donc le choix au niveau de la banque

Chapitre III : Le leasing en Algérie

s'oriente plus vers la capacité de l'entreprise à rembourser son emprunt et la prise de garantie, pour cela le leasing ne nécessite pas des garanties car la propriété du matériel appartient à la banque jusqu'à la fin du contrat, donc la décision sera faite à la base du type de machine sollicité et du secteur d'activité ainsi que la capacité à rembourser le crédit.

Toutefois comparer deux modes de financement tels que l'emprunt classique et le leasing est en effet très difficile. Aucun résultat simple et définitif ne peut être valable pour toutes les entreprises. Dès lors, il est indispensable pour toute entreprise voulant comparer ces modalités de financement, de faire des calculs personnels très rigoureux, afin de rechercher, dans son cas particulier quelle est la plus favorable et la plus adéquate selon sa situation financière et son patrimoine, il faut tenir compte aussi de la stratégie financière globale de la firme.

En conclusion, le leasing peut, dans certaines conditions, être plus avantageux que les autres modes de financement des investissements notamment le crédit traditionnel. Ainsi la deuxième étude effectuée au sien d'une banque islamique, reflète une adaptation équivalente à une banque conventionnelle, et que il n'existe pas une grande différence en terme d'application. Mais il reste tout de même à préciser que les résultats obtenus dans les deux banques ne traduis pas le choix du leasing en générale, mais concernant uniquement notre projet d'investissement, car il reste difficile de déterminer le choix du leasing entre ces deux établissements financier, mais cela n'empêche pas de mettre en évidence l'influence du taux appliqué sur les loyers car plus le taux est élevé plus le crédit est plus coûteux et moins sollicité par les clients.

Critiques et suggestions

Les critiques

La CNEP-Banque et la banque El Baraka présente des lacunes dans le traitement de l'opération de leasing qui sont :

- La CNEP –Banque est limité à la pratique d'un seul leasing des biens immobiliers ;

- Un apport personnel est souvent exigé sous forme d'un premier loyer fort (de 5% à 30%) d'où, l'absence de l'avantage de financement intégral (100%) pour les deux établissements de crédits

- Le financement est réservé aux seules entreprises en activité (au moins deux années d'existence), le financement des entreprises nouvellement créées est écarté ;

- L'option d'achat n'est presque pas une option comme son nom l'indique dans la mesure où Les banques font en sorte à convaincre le crédit-prenneur à lever l'option d'achat à la fin de la période de location et cela pour éviter le problème de stockage (en raison de l'absence de hangars) ainsi que le problème de revente du bien sur le marché de l'occasion ;

- Le principe de partage des profits et pertes au sein d'une banque islamique décourage les épargnants, car en cas de pertes ils vont assumer les pertes et décaissements dans leurs compte même si que le résultat d'une perte est rarement réalisé vue les précautions qu'elle prend la banque islamique.

- Dans la banque islamique le taux appliqué sur les loyers du leasing est variable selon les résultats réalisés et qui peut être plus élevé par rapporte à une banque classique se qui provoque une perte de client qui seront dirigé vers des banque classiques même si la différence est faible.

Les suggestions

Après avoir ressortir les différentes critiques de la pratique du crédit-bail au niveaux de la CNEP-Banque et la banque EL Baraka de Tizi-Ouzou, nous proposons dans ce qui suit quelque recommandations dans l'espoir de :

- Réduire le nombre de garanties exigées au crédit-preneur en évitant surtout d'exiger des sûretés réelles (nantissement, hypothèque ...)
- Elargir le financement en crédit-bail à d'autres secteurs d'activité afin d'attirer de nouveaux clients ;
- Disposer des hangars pour stocker le matériel et pouvoir ainsi pratiquer le crédit-bail sans difficultés et l'obligation de de l'option d'achat ;
- Il vaut mieux que l'assurance tout risque se réalisera par le banquier (le bailleur) et le montant sera inclus dans les loyers, ce qui permet de faciliter la charge au client (le preneur).

Ces dernières années le crédit est devenu le support nécessaire pour toute activité économique ; la diversité des objectifs poursuivis par les institutions financiers ont engendré une véritable multiplication des moyens de crédits et des techniques utilisées pour sa mise en œuvre.

Les entreprises sont tenues d'étudier la fonction d'investissements et la fonction de financement de manière détaillée afin d'obtenir des résultats tout en améliorant sa santé financière. Ces premières sont tenues de chercher les moyens de financement qui leur permettent de financer leurs projets d'investissement et d'expansion en faisant recours aux banques qui sont des institutions financières qui commercialisent de la monnaie et que leur pérennité est dépendante des clients et de leur fidélité qui demeure essentielle, alors le banquier prodigue des conseils et les aide dans leurs choix du type de crédits qui les arrangent le mieux. Pour cela la décision de financement et de non financement par le banquier prend beaucoup de temps pour la délibérer ce qui entraîne un manque à gagner en terme de profit et de part de marché. Parmi les crédits que la banque peut octroyer à ses clients on trouve le crédit classique et le leasing, qui répondent aux besoins des entreprises qui souhaitent augmenter ou acquérir de nouveaux moyens de production pour des avantages économiques.

Alors que si ce type de crédit n'est pas proposé par la banque, utiliser un crédit bail plutôt qu'un crédit classique simple pour cet investissement est plus bénéfique. Néanmoins, du côté du chef d'entreprise, le coût de la rentabilité semble des critères de décisions pertinents en plus des autres critères (accessibilité – rapidité de la mise en place du montant ou du matériel – rapidité des procédures juridiques – avantages fiscaux – exonération de la TVA ...) C'est vrai que en terme de coût, le crédit bail est plus cher car les loyers sont plus chers par rapport au taux appliqué en crédit classique surtout avec l'avantage qu'accorde l'Etat pour les investissements productifs, le taux d'intérêt semble plus faible et dépend de la proportion du montant accordé par la banque aussi, mais en terme d'avantages fiscaux, le crédit bail présente des avantages plus intéressants (les économies d'impôt liés à l'amortissement du matériel, aux loyers versés et à la valeur résiduelle) donc en terme de rentabilité et de valeur ajoutée c'est plus rentable pour notre chef d'entreprise d'opter pour un crédit bail plutôt qu'un classique simple selon les calculs déjà faits.

Comme réponse à notre problématique le leasing peut être considéré comme une alternative pour le financement des investissements des entrepreneurs en prenant en considération ses avantages qu'on a déjà cités auparavant, mais cela empêche de dire qu'il arrange les promoteurs d'investissement en matière de coût, suite à son taux élevé d'après les

résultats obtenus dans la banque conventionnelle .Ajoutant à cela la pratique appliqué dans une banque islamique reflète presque les mêmes résultats qui s'agisse d'une légère différence en terme de taux , signalons que ce dernier reste variable dans une banque islamique car cela est dépendant des profits et pertes réalisés par cette dernière, et qui fait partie de l'un de ses fondements. Et enfin nous pouvons dire que la banque centrale à une répercussion sur toutes les autres banques, qui ont les mêmes stratégies de fonctionnement en Algérie.

Références bibliographiques

Ouvrages

- 1- ALAIN Choinel et GERARD Bouyer, « La banque et l'entreprise ; techniques actuelle de financement », édition la revue banque, France, 1989
- 2- BEYSÜL Aytaç et CYRILLE Mandou, « Investissement et financement de l'entreprise » édition Boeck, France 2015.
- 3- BOUYAKOUB Farouk «les modes de financement » édition casbah, Algérie, 2000.
- 4- EDITH Ginglinger, « les décisions de financement des entreprises », édition clet , France ,1983.
- 5- EL Mokhetar Bey, « Le Leasing et ses Caractéristiques Dans le Monde » , Revue Finance et développement du Maghreb, juillet 1995 n° 16 et 17 (Double), Tunis, p 98 et 99
- 6- FREDERIC Lobez « Les banques et marché de crédit » édition puf, France, 1997.
- 7- GEORGES Celce « L'entreprise et la banque », édition Clet, France1983.
- 8- GERARD Pélissier, « le livre blanc du leasing » édition Economica, France 2019.
- 9- GHISLAINE Legrand et HUBERT Martini « commerce international », édition Dunod France 2008.
- 10- GUIGAL, MERINIS et DESGUEE, « comprendre les banques » édition © Fine Media, France, paris 2011.
- 11- JEAN-FRANCOIS Gervais, « les clés du leasing, » édition d'Organisation France, 2004.
- 12- LUC BERNET Roullande, « Principes de techniques bancaire », édition Dunod, Paris 2008.
- 13- PHILIPPE Rousselot, JEAN-FRANCOIS Verdié, édition DUNOD, paris, France, 2017.

14- PHILIPPE Garsuault, STEPHANE Priami, « La banque : fonctionnement et stratégie », édition Economica Paris ,1997 .

Thèses et mémoires

Elmehdi MAJIDI : La finance islamique et la croissance économique : Quelles interactions dans les pays de MENA ? » Thèse de Doctorat en Sciences Economiques, Université de Pau et des Pays de l'Adour, Académie de Bordeaux 2016.

LAZRI FATMA, SALMI TAHAR : étude comparative entre le financement par le crédit bail et crédit classique ; mémoire de master Université MOULOUD MAMMERI –TIZI OUZOU 2016 p 42.

BERBAR Lynda, BOUTAKHEDMIT Zahia « mise en place du crédit bail », mémoire de master –Bejaia 2012 /2013 p72

FRAI Malika, HAMMOUM Samra «la finance islamique comme alternative à la finance conventionnelle ; étude comparative » mémoire de master, université mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou 2013-2015p 56.

Références électroniques

www. Entreprises.dz : [https:// entreprise .net/annuaire-professionnel /banque.gov. Dz](https://entreprise.net/annuaire-professionnel/banque.gov.Dz)

www.Banque.dz : [http// : Banques .net / aspects et concepts théorique de banque .net](http://Banques.net/aspects-et-concepts-theorique-de-banque.net)

[www.Banque privé .net](http://www.BanquePrivée.net) [https:// static.societegenerale.fr](https://static.societegenerale.fr).

www.Leasing –crédit bail.dz : [http// : Introduction générale/leasing/crdit bail /cloudfront.net](http://Introduction-generale/leasing/crdit-bail/cloudfront.net)

www. étude crédit bail .net.dz :[http://: étude descriptive du crédit bail iqs60b2ad.cloudfront.net](http://etude-descriptive-du-credit-bail-iqs60b2ad.cloudfront.net).

[www.dz sdbforum.org](http://www.sdbforum.org) : [http : // Premières assises nationales du crédit-bail - 14 mai 2002 Panel I : Regards croisés sur le crédit-bail](http://Premieres-assises-nationales-du-credit-bail-14-mai-2002-Panel-I-Regards-croises-sur-le-credit-bail).

<http://www.elkhadra.com/fr/ijara-tamlikia-que-lacnep-va-lancer-dans-le-cadre-de-locatio-vente/> net.

Autres documents

Documents internes de la CNEP-Banque.

Documents internes de la banque El Baraka.

Dictionnaire ; ECHAUDEMAISON C.D, « Dictionnaire d'économie », édition Berti, Alger ,2009.

ANNEXES

Table des matières :

Introduction générale.....	01
Chapitre I : Le rôle de la banque dans le financement des entreprises.....	04
Introduction du chapitre.....	
Section 01 : Définition et typologie des banques.....	04
1. Définition d'une banque.....	04
2. Les types de banques	05
2.1 La banque de dépôt	05
2.2 La Banque de détail	05
2.3 La Banque d'affaires.....	05
2.4 La Banque d'investissement.....	05
3. Fonctions et rôle de la banque.....	06
3.1 Les fonctions de la banque	06
3.1.1 La collecte des dépôts	06
3.1.2 L'emprunt sur le marché de capitaux.....	06
3.1.3 Accorder des crédits.....	06
3.1.4 effectuer des placements	07
3.2 Le rôle de la banque	07
Section 02 : Les sources de financement	09
2.1 Les différentes sources de financement.....	09
2.1.1 Le financement interne	09
2.1.2 Le financement externe.....	10
2.1.2.1 Les crédits d'exploitation	10
2.1.2.2 Les Crédits d'investissements	14
2.1.2.3 Le financement du commerce extérieur.....	14
2.1.2.5 Le marché financier	16
Section 03 : Les besoins et le choix de financement	16
3.1 Les besoins de financement liés au cycle d'investissement	16
3.2 Les besoins de financement du cycle d'exploitation	17
4. Le choix des sources de financement	18
4.1 Les contraintes de l'équilibre financier	18

4.1.1 L'effet de levier	19
4.1.2 La mesure du risque financier.....	19
4.2 L'évaluation du risque financier	20
5. Les critères de choix des modes de financement.....	20
Conclusion	22
Chapitre II : Le leasing : Notions et typologie	23
Introduction.....	23
Section 1 : Notions fondamentales du leasing.....	23
1.1 Origine et apparition	23
1.2 Développement et internationalisation du leasing	24
2 Définition et particularités du crédit-bail.....	25
2.1 Définition du crédit-bail	25
2.2 Les caractéristiques communes à tous les leasings.....	26
3. Les différents aspects du crédit-bail.....	27
3.1 L'aspect juridique.....	27
3.2 L'aspect comptable.....	27
3.2.1 Traitement comptable pour le locataire.....	28
3.2.2 Traitement comptable pour le bailleur.....	28
3.3 L'aspect fiscal.....	28
3.3.1 Impôt sur les sociétés.....	28
3.3.2 La taxe sur la valeur ajoutée (TVA)	29
3.3.3 La taxe professionnelle (TAP).....	29
3.3.4 L'imposition sur les plus-values.....	29
3.3.4 Le régime fiscal de la levée de l'option.....	29
Section 2 : Les différentes formes du leasing	30
2.1 Les types de leasing.....	30
2.1.1 Selon l'objet du contrat.....	30
2.1.2 Selon la nature du contrat	31
2.1.3 Selon la nationalité du contrat	32
2.2. Les dérivées du leasing.....	38

2.2.1	La cession bail (Lease Back).....	33
2.2.2	Le crédit bail adossé.....	33
2.3	Le crédit-bail et autres formes de location et de vente.....	34
2.3.1	Le Renting.....	34
2.3.2	La location-vente.....	34
2.3.3	La location avec promesse de vente ou location avec option d'achat (LOA).....	34
2.3.4	La location financière.....	35
2.3.5	La vente avec clause de réserve de propriété	35
2.3.6	La vente à tempérament	35
3.	Les risques et les garanties, du leasing	36
3.1	Les risques d'un contrat de leasing.....	36
3.2	Les garanties des opérations du leasing	40
3.2.1	Les moyens de préventions	37
3.2.2	Les garanties personnelles	37
3.2.3	Les garanties réelles	38
3.2.4	Les garanties immobilières	38
Conclusion	39
	Chapitre III : Le leasing en Algérie	40
	Introduction.....	40
	Section 1 : Le leasing en Algérie	40
1.	Définition du leasing dans le contexte Algérien (Crédit bail).....	40
2.	Les principaux aspects du leasing en Algérie	41
2.1	L'aspect juridique	41
2.2	L'aspect fiscal	42
2.3.	L'aspect comptable	43
3.	Le marché du leasing en Algérie.....	44
4.	Les difficultés qui entravaient le développement du leasing en Algérie	45
5.	Avantages et inconvénients du leasing.....	47

5. 1. Les avantages du leasing.....	47
5.1.1 Pour le bailleur.....	48
5.1.2 Pour le fournisseur.....	49
5.2. Les inconvénients du Leasing.....	49
5.2.1. Pour le crédit-prenneur	49
5.2. 2. Pour le crédit-bailleur	50
Section 02 : La comparaison entre la finance islamique et la finance classique	51
2 1. La finance classique.....	51
2.1.1 Les principes et fondements de la finance classique	51
2 1.1.1Le taux d'intérêt.....	51
2. 1.1.2 La couverture	51
2.1.1.3 La spéculation.....	52
2. 1.1.4 L'arbitrage	52
2. 1.1.5 L'efficience des marchés	52
2. 1.1.6 Le crédit.....	52
2. 2. La finance islamique	52
2.2.1 Les principes et fondements de la finance islamique.....	53
2.2.1.1 La prohibition du riba	53
2. 2.1.2 L'interdiction du gharar et du maysir	53
2.2.1.3 La règle du haram au secteur illicite.....	53
2.2.1.4 L'obligation du partage des profits et pertes	53
2.2.1.5 L'adossement à un actif tangible.....	53
2. 3. Présentation de la CNEP-Banque et la Banque El Baraka	54
2. 3.1. La CNEP- Banque	54
2.3.1.1 Historique et création de la CNEP –Banque et ses principales activités	54
2. 3.1.2 La CNEP-Banque agence 201 de Tizi-Ouzou	55
2.3.1.3 Les missions de CNEP-Banque agence de 201	55
2. 3.1.4 La pratique du leasing dans la CNEP –Banque.....	56
2.3.2. La Banque El Baraka.....	58
2.3.2.1 Présentation de la banque d'accueil Al Baraka de Tizi-Ouzou.	58
3. 2.2 Les ressources et les emplois de l'agence	58

4. Comparaison des principaux produits de la finance islamique et de la finance conventionnelle.....	60
--	----

Section 03 : Etude d'un dossier de leasing au sein de la CNEP –Banque et la Banque EL Baraka.....	65
--	-----------

Présentation du projet	71
TCR prévisionnel	75
Calcul de la VAN économique	78
Calcul de la VAN de financement de crédit classique	79
TCR	81
Calcul de VAN de financement de leasing adapté par la CNEP	82
Calcul de VAN de financement de leasing adapté par la banque El Baraka.....	83
Conclusion de l'étude	85
Critiques et suggestions.....	87
Conclusion générale	89