

UNIVERSITE MOULOU D MAMMERI DE TIZI-OUZOU
Faculté des Sciences Economiques, Commerciales et des Sciences
de Gestion
Département des Sciences de gestion

Master 2 : Management Bancaire



Mémoire d'obtention du diplôme master

Les crédits aux particuliers cas CNEP Banque TIZI OUZOU

Réalisé par :

Melle Saddedine Celia

Mlle Haddadi Safia

Encadré par :

Mr Abidi Mohammed

Devant le jury composé de :

Président : Mr Achir Mohamed.....**MCB UMMTO**

Examineur Mr Gheddache Lyes **MCA UMMTO**

Rapporteur Mr Abidi Mohamed**MCB UMMTO**

Promotion : 2021/2022

Remerciement

Remerciements

Tout d'abord nous tenons à remercier en tout premier dieu tout puissant de nous avoir donné la patience, la force et le courage et la connaissance pour accomplir ce travail.

Nous présentons nos vifs remerciements à notre promoteur Mr ABIDI Mohammed pour avoir accepté tout d'abord de nous encadrer, ainsi que les précieux conseils, les remarques constructives, et les encouragements qu'il nous a prodiguer tout au long de notre travail, son écoute, ses efforts et ses conseils ont été de grande utilité pour nous, Nous tenons à remercier le directeur de la CNEP Banque Mr Lateb Boualem et à Mr Diouani et à tous les employés qui nous ont réservé un accueil chaleureux nécessaire durant la période de notre stage pratique.

Dédicaces

Dédicaces

Je dédie ce travail

- *A mes chers parents pour ceux j'implore le tout puissant pour qu'il leur accorde une bonne santé et une longue vie,*
- *A la mémoire de ma grand-mère, Rayane et Fatiha,*
- *A mon cher oncle Malek qui été toujours là pour moi,*
- *A mes très chers frères et sœurs, Faty, Mounir, Idir et Yani,*
- *Mon cher Youva et sa famille qui m'ont soutenu,*
- *A mes deux meilleures amies Djoudjou et Titame,*
- *A mes cousins et cousines Souad, Nacera, Lila, Dihia, Malha , Nawel, Souad , Lisa, Sarah,*
- *A mes amis Nissa , Safia, Katia , Sarah, Lakri,*
- *A madame Kasdi qui m'a beaucoup souvenue.*

Celia

Dédicaces

Je dédier ce travail

- *A la mémoire de mon petit frère Rayane partie à la fleur d'âge aux pays des anges,*
- *A mes chers paents pour ceux j'implore le tout puissant pour qu'il leur accorde une bonne santé et une longue vie,*
- *A mes très chères sœurs Kamélia, Lydia, Amel, Sarah, Lakri et Titame,*
- *A mes chère cousine Anissa, Malha Kasdi, Katia, Ferroudja,*
- *A mes amis Djoudjou, Nissa, Celia,*
- *A Sofiane qui été toujours là pour moi et qui m'a beaucoup soutenu.*

Safia

Liste des sigles

AADL : Agence nationale de l'Amélioration et du Développement du Logement.

AAP : Aide à l'Accession à la Propriété.

ADE : Assurance Des Emprunteurs.

APC : Assemblée Populaire Communale.

ATS : Attestation de Travail et de Salaire.

BA : Banque d'Algérie.

BADR : Banque de l'Agriculture et du Développement Rural.

BDL : Banque de Développement Local.

BEA : Banque Extérieure d'Algérie.

BET : Bureau d'Etudes Techniques.

BNA : Banque Nationale d'Algérie.

C20 : Certificat d'imposition 20.

CAAR : Compagnie Algérienne d'Assurance et de Réassurance.

CAAT : Compagnie Algérienne des Assurances Totales.

CASNOS : Caisse Nationale de Sécurité Sociale des Non-salariés.

CAT NAT : CATastrophe NATurelle.

CCA : Comité De Crédit Agence.

CCC : Comité De Crédit Central.

CCR : Comité De Crédit Réseau.

CCR : Compagnie Centrale de Réassurance.

CNAS : Caisse Nationale des Assurances Sociales des Travailleurs Salariés.

CNEP-Banque : Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance-Banque.

CNI : Carte Nationale D'identité.

CNL : Caisse Nationale du Logement.

CNMA : Caisse Nationale de Mutualité Agricole.

CPA : Crédit Populaire Algérien.

CRD : Crédit Restant Dû.

CREM : Consultation des Risques Entreprises et Ménages.

CSDCA : Caisse De Solidarité Des Départements Et Des Communes d'Algérie.

CTC : agence de Contrôle Technique de Construction.

DANSYS : Système d'information de la CNEP-Banque.

DGSN : Direction Générale De La Sureté Nationale.

ENPI ex EPLF : Entreprise Nationale de la Promotion Immobilière.

EPE : Entreprise Publique Economique.

FGCMPI : Fonds de Garantie et de Cautionnement Mutuelle de la Promotion Immobilière.

G-10 : Belgique, Canada, France, Allemagne, Italie, Japon, pays Bas, Suède, Suisse, Royaume-Uni, Etats Unis d'Amérique.

HT : Hors Taxes.

IAD : Invalidité Absolue et Définitive.

LEL : Livret Epargne Logement.

LEP : Livret Epargne Populaire.

LPA : Logement Public Aidé, **ex LSP** : Logements Social Participatif.

LPL : Logement Public Locatif.

LPP : Logement Promotionnel Public.

MDN : Ministère de la Défense Nationale.

OCA : Organisation Commerciale en Agence.

ONS : Office Nationale des Statistiques.

OPGI : Offices de Promotion et de Gestion Immobilières.

PDG : Président Directeur Général.

RN : Route Nationale.

RPV : Ratio Prêt Valeur.

SAA : Société Algérienne d'Assurance.

SATIM : Société d'Automatisation des Transactions Interbancaires et de la Monétique.

SGCI : Société de Garantie du Crédit Immobilier.

SNMG : Salaire National Minimum Garanti .

SPA : Société Par Action.

SRH : Société de Refinancement Hypothécaire.

TTC: Toutes Taxes Comprises.

TVA : Taxe sur la Valeur Ajoutée.

VSP : Vente Sur Plan.

Sommaire

Sommaire

Introduction générale 1

CHAPITRE 01 : GENERALITES SUR LA BANQUE ET LE CREDIT BANCAIRE

Section 1 : Notions générales sur la banque 5

Section 02 : Le secteur Bancaire Algérien..... 13

Section 03 : Généralités sur le crédit bancaire 25

CHAPITRE 02 : LES CREDITS AUX PARTICULIERS EN ALGERIE

Section 01 : les crédits immobiliers aux particuliers 38

Section 02 : les crédits à la consommation en Algérie 49

Section 03 : La suppression et la réhabilitation de crédit à la consommation en Algérie 56

CHAPITRE 03 : MONTAGE DES DOSSIERS CREDITS AUX PARTICULIERS AU SEIN DE LA CNEP BANQUE

Section 01 : Présentation de la CNEP Banque.....60

Section 02 : montage d'un dossier de crédit immobilier67

Section 03 : montage d'un dossier de consommation « crédit véhicule ».....72

Conclusion générale83

Annexes

Bibliographie

Tables des matières

Introduction générale

Introduction générale

Ces derniers temps nous assistons à un essor économique un peu partout dans le monde où toute économie est soumise au sens habituel à des réformes et mutations imposées dans le but de faire face aux menaces qui perturbent leur système économique. Un développement économique qui représente l'un des premiers soucis pour chaque politique économique d'un pays qui estime à le plafonné d'où la nécessité de se révéler sur l'ensemble des différentes activités économiques en particulier celui de l'activité du secteur bancaire.

La banque a comme rôle de participer à la satisfaction des besoins divers des agents économiques. Il peut s'agir de besoins d'ordre financier et/ou de besoins de services. Pour participer à la satisfaction de ces derniers, la banque met en relation les offreurs et les demandeurs des capitaux (rôle d'intermédiation financière) et se livre à des prestations de services en faveur de la clientèle et du public en général. Le financement de ces besoins se concrétise par le crédit qui représente l'opération de base de l'activité bancaire.

Bien qu'il soit à ses débuts destiné aux entreprises sous forme du crédit d'exploitation et du crédit d'investissement, le crédit a été élargi à une nouvelle catégorie d'agent économique qui sont les ménages. Cet élargissement est par ailleurs, la conséquence de la croissance appréciable de la production et l'avènement d'une société de consommation de masse. Les banques ont créé un nouveau produit bancaire qui est "le crédit à la consommation".

L'apparition de crédit à la consommation remonte aux années 1990 aux USA et s'est diffusé vers d'autres pays européens, mais la crise de 1929 a entraîné sa suspension.

Après la deuxième guerre mondiale, afin de relancer l'économie et d'encourager la consommation, les banques ont intégré une autre fois dans leurs champs d'activité le crédit à la consommation.

Aujourd'hui, le crédit à la consommation est un crédit bien développé au niveau des pays industrialisés, et s'élargit actuellement dans de nombreux pays en voie de développement.

Pour ce qui est de l'économie algérienne, elle a connu pour sa part une évolution très importante au cours de ces dernières décennies avec son passage à l'économie de marché.

Le processus de libéralisation s'est manifesté par une politique de privatisation du secteur public.

Introduction générale

Les mutations ont été accompagnées par des vagues de réformes économiques touchant l'ensemble des secteurs fondamentaux, notamment le secteur bancaire. Le but de ces réformes c'est le passage d'une économie orientée vers une économie de marché. Les réformes du secteur bancaire menées par la loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et le crédit ont mis en place les fondements d'un système libéral et moderne, et ont ouvert une voie à l'investissement privé et étranger dans le domaine bancaire. Un nouveau paysage bancaire est instauré, basé sur la recherche d'une maximisation du profit.

Traditionnellement dans la société algérienne, le recours à l'emprunt se faisait davantage dans le cas d'événements inattendus ou d'une dépense accidentelle due à des cas de force majeure.

L'emprunt était une pratique exceptionnelle qu'on contracte en dernier recours comme étant le moyen de faire face à une situation imprévue.

Ces dernières décennies, le crédit à la consommation constituait un élément de la vie quotidienne de nombreux citoyens. Les achats à crédit sont nombreux, les offres se faisaient de plus en plus souples et leurs octrois de plus en plus faciles.

L'ouverture du marché du crédit à la consommation a constitué pour les banques une source importante de rendement d'où leur engouement pour ce mode de financement.

La place de l'immobilier au sein du marché public a été reconnue très tôt par la sagesse populaire. Ainsi la majorité des activités et investissements financiers de la plupart des pays sont concentrés sur ce secteur, et, le rapport entre l'immobilier et l'économie n'a jamais été aussi proche, ce qui lui a permis de devenir le secteur clé de la réalité économique d'un pays. L'immobilier reste toujours le placement préféré des ménages.

En effet, en plus du revenu, la propriété immobilière est souvent l'actif financier le plus important des ménages, mais c'est aussi un bien de consommation durable ; en disposant d'un logement, d'un espace propre à soi-même, l'individu présente une bien meilleure capacité de performance et de contribution plus importante au sein de la société.

Etant l'une des préoccupations majeures de l'Etat Algérien, ce dernier décide de prendre en mains les projets d'habitat en consacrant un budget important à ce secteur, et ce, afin de satisfaire les besoins des citoyens.

Introduction générale

Cependant, cette intervention s'est avérée inefficace, en raison du dysfonctionnement que connaît le marché immobilier et sa stagnation l'offre subsiste, mais ne répond pas à la demande existante.

Le boom démographique qu'a connu le pays après l'indépendance excédait la capacité du gouvernement en matière de création de logements.

A cet effet, l'Etat s'est vu dans l'obligation de remédier à cette crise à travers une nouvelle politique accompagnée de nouvelles réformes. Cette démarche se traduit par l'ouverture du marché immobilier aux professionnels et au secteur privé en les encourageant à participer dans la production de logement.

De plus, elle fut synonyme de désengagement des pouvoirs publics du rôle de gérant de l'activité immobilière en confiant cette tâche à la CNEP, qui a contribué au développement de ce secteur, à travers l'incitation des particuliers à épargner, ce qui l'a convertie en banque commerciale, ainsi, le secteur bancaire ou la CNEP banque est intervenu dans le financement de l'habitat, accompagné de la création de plusieurs institutions destinées à faciliter l'accessibilité au logement tels que : CNL, SGCL FGCMPI.

À la lumière de ce qui a été développé précédemment, nous tenterons à travers notre travail d'apporter des éléments de réponse à la problématique suivante :

Quelles sont les procédures que la CNEP banque utilise –elles pour effectuer ses crédits aux particuliers (crédits immobilier, crédit à la consommation)

Pour mieux cerner le sujet, d'autres questions doivent être posées :

- Qu'est-ce qu'un crédit à la consommation ?
- Quelles sont les causes de la suppression du crédit à la consommation et les causes de réhabilitation ?
- Quelles sont les conditions d'octroi du crédit à la consommation "véhicule " au niveau des banques publiques Algériennes ?
- Quelles sont les caractéristiques des crédits immobiliers et les risques liés ?
- Comment se fait le traitement et le suivi d'un dossier de crédit immobilier ?

Dans le contexte de notre recherche, les hypothèses formulées sont les suivantes :

Introduction générale

Première hypothèse : la réinstauration du crédit à la consommation par l'Etat a pour but de relancer l'économie algérienne et de redynamiser l'activité bancaire.

Deuxième hypothèse : les conditions d'octroi du crédit véhicule différent d'une banque publique Algérienne à une autre.

Afin de pouvoir apporter des éléments de réponse à toutes ces questions, nous avons structuré notre plan de travail comme suit :

Chapitre 01 : Généralités sur la banque et le crédit bancaire

Chapitre 02 : Les crédits aux particulier en Algérie

Chapitre 03 : Montage des dossiers crédits particuliers au sein de la CNEP Banque .

Chapitre I

Introduction

La banque est un établissement de crédits ayant pour but principal de procurer des services financiers aux particuliers et aux professionnels. La banque se trouve ainsi au centre de la création monétaire par l'octroi de crédits et ceci en transformant des ressources à court terme en emplois à long terme. Elle assure ainsi la défaillance de contrepartie emprunteuse.

Le crédit bancaire est l'un des moyens les plus importants du financement de l'économie, il joue un rôle important dans le développement de l'activité économique. L'octroi d'un crédit bancaire constitue la raison d'existence de la banque, il consiste l'une de ses ressources principales de revenu.

Dans ce chapitre, nous allons présenter les notions générales sur la banque, sa définition, ses activités, son rôle et ses types.

Section 01 : Notions générales sur la banque

Les banques sont des entreprises ou des établissements qui ont pour profession habituelle de recevoir sous forme de dépôt, des fonds publics qu'elles emploient sur leur propre compte en opération de crédits ou en opérations financières.

1- Définitions

1-1 Approches théoriques

dans Les travaux de Gurley et Show (1960), il existe deux modalités de distribution des fonds (la finance directe et la finance indirecte). Il ne s'agit pas que d'une classification conceptuelle. C'est-à-dire qu'une économie concrète ne présente pas les caractéristiques de l'un ou l'autre système.¹

¹ Mémoire, pratiques bancaires de banques étrangères envers les PME algériennes cas de la société générale Algérie, réalisé par Mohammed Tahraoui, université d'Oran – magister 2007 consulté sur le site www.memoireonline.com

1-2 Approches institutionnelles

Les banques sont des personnes morales qui effectuent à titre de progression habituelle et particulièrement les opérations décrites aux articles 110 à 113 de la loi N 90-10 de l'avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.²

Cette approche traite la banque en tant qu'institution dont la définition et les opérations accomplies relèvent d'une législation spécifique. A partir de la nouvelle ordonnance n°03-11 du 26 aout, nous précèdent à la définition de l'activité bancaire ainsi qu'à la classification des banques.³

1-3 Approches professionnelles

Cette approche permet de compléter la présentation de l'entreprise bancaire, du moment qu'elle s'attache beaucoup plus à la diversité de l'activité bancaire, qu'à la fonction d'intermédiaire financier et au classement institutionnel des banques.

Le recours à la notion de métier (produits clients, savoir-faire et structures de production) est essentiel pour reconnaître cette diversité.

2- Activités des banques

Les banques ont deux activités principales qui sont comme suit :⁴

- Banques d'activités commerciales
- Banques d'activités d'affaire

2-1 Banques activités commerciales

Sont des établissements crédits effectuant des opérations banques avec les particuliers, les entreprises et les collectivités publiques. L'activité principale des banques commerciales est l'intermédiation c'est-à-dire la collecte des fonds, notamment auprès des particuliers qui seront ensuite prêteurs aux agents économiques (particuliers, entreprises, collectivité locales). Sous formes de crédit.

² PIIHON DOMINIQUE, les banques nouveaux enjeux, nouvelles stratégies, Ed, paris la documentation française 1999

³ Mémoire, pratiques bancaires de banques étrangères envers les PME algériennes cas de la société générale Algérie, réalisé par Mohammed Tahraoui, université d'Oran – magister 2007 consulté sur le site www.memoireonline.com

⁴ <https://www.banque-ooreka.fr>

2-2 Banques activités d'affaires

Sont les interlocuteurs privilégiés des entreprises lorsqu'elles cherchent à se financer auprès des marchés, ces banques peuvent aussi intervenir dans la gestion d'entreprise dans lesquelles elles ont une participation (minoritaire ou majoritaire) afin de dégager une plus-value.

- **Rôle des banques d'affaires est ;** ⁵

- Montrer les dossiers concernant les introductions en bourse
- Gérer les augmentations de capital
- Gérer les OPA (offre publique d'achat)
- Gérer les OPE (offre publique d'échange)
- Gérer les émissions de dettes.

3- Le rôle de la banque

La banque a plusieurs rôles parmi eux :

- La collecte des dépôts il s'agit des produits d'épargne pour les particuliers.
- La mise en disposition des moyens de paiement ils sont soit corporels (chèquiers, cartes de crédits) soit dématérialisés (prélèvements automatiques, paiement par internet)
- Il existe de nombreux types de crédits, tant pour les particuliers (prêt immobilier, revolving, prêt personnel.) que pour les entreprises (découvert, crédit à long terme en vue d'un investissement, etc).
- Le crédit –bail (leasing) c'est une façon pour une entreprise d'acquérir un matériel ou un bien immobilier par le crédit mais le propriétaire du bien reste la banque.
- Les activités de marché tant pour les particuliers que pour les entreprises, les banques servent d'intermédiaire pour acheter ou vendre des actions sur les marchés financiers.
- Le change échange d'une devise contre une autre.

⁵ <https://www.jybaudot.fr>

4- Métiers de la banque

Le système bancaire de tout pays est organisé selon un système pyramidal comprenant en tête les banques du premier rang, la banque centrale, Qui fait figure d'autorité de la tutelle du système, et un ensemble d'établissements, les banques dites du second rang.

4-1 Banques du premier rang « Banque Centrale »

La banque centrale est une institution financière dont le rôle principal est d'assurer la stabilité du système bancaire et financier d'un pays ou d'une zone monétaire.

Elle occupe une place spécifique au sein du système bancaire dont sa mission est de : ⁶

- Contrôler l'émission de monnaie
- Contrôler la masse monétaire en circulation
- Elle à mission a la charge de la gestion des réserves en devises et en or de nation
- Elle se charge de l'encaissement et du paiement des dépenses de l'Etat.
- Elle contrôle les activités des banques et leurs bons fonctionnements.
- Elle se charge de fixation du taux d'intérêt directeur (taux auquel les banques commerciales se refinancent auprès de la banque centrale).

4-2 Banques du second rang

Il existe deux types de banques de second rang qui sont : ⁷

- Les banques commerciales
- Les banques d'investissement et de financement

4-2-1 Banques commerciales

a) Banques des particuliers ou banques de détails

⁶ www.Lcl.fr le rôle des banques centrales et de la BCE

⁷ Claude. Simon, les banques, nouvel Ed, paris, la découverte 1994 page 61

Elle s'adresse à une clientèle de particuliers, de petites et moyennes entreprises, d'association et de collectivités locales dont elle gère les comptes et à laquelle elle propose des produits adaptés d'épargne, de financement mais également de plus en plus d'assurance.⁸

- **Octroi des crédits** : il existe une multitude de crédit⁹

- Le court terme (moins de deux ans) ils sont financés par la création monétaire lorsque les entreprises demandent des découverts, l'escompte, crédit de trésorerie, ou lorsque les ménages obtiennent des découverts ou demandent des crédits à la consommation.

- A moyens terme (de deux à sept ans) sont financés par des dépôts à vue et des dépôts à termes des clients, banques, ou institutions spécialisées pour l'achat des biens d'équipement durables des entreprises et des ménages.

- Les crédit long terme (plus de 7 ans) financés par la collecte d'épargne longue par les banques et des établissements spécialisées pour l'achat d'installation industrielle par les entreprises et de logement souvent par les ménages.

- Les crédit d'escompte accorde durant le temps séparant la négociation de l'échéance lors de l'escompte d'un effet.

- **Collecte des ressources pour** : distribuer des crédits, les banques doivent disposer

- d'un montant équivalent de ressources qu'elles peuvent obtenir

- De leurs fonds propre (capital, réserves) D'émission d'obligations ou titre assimilés

- De leur collecte auprès de la clientèle

- Des marchés monétaires ou interbancaires, pour le solde, en cas d'insuffisance.

- **Règlement en monnaie** : les banques de dépôts sont des organes de paiement qui facilitent le règlement en permettant une économie de numéraire, elles procèdent à des virements de compte si le paiement concerne deux clients d'une même banque et à des transferts s'il s'agit des clients de deux banques différentes.

b) Banque des entreprises (PME et professionnels)

⁸ Jézabel COUPPEY-SOUBEYRAN, monnaie, banques, finance, 1ed 2010, page 174

⁹ www.banque-ooreka.fr

Dans le cadre de la banque commerciale, seuls les PME et les professionnels ont été considérés. La banque d'entreprise concerne l'ensemble des activités produites par une banque à destination des entrepreneurs.

Les banques d'entreprises ont 4 missions essentielles auprès des entreprises :

- Les financer grâce à des crédits, mais aussi des découverts, des solutions comme l'affacturage.
- Leur fournir des outils d'optimisation de trésorerie.
- Leur permettre de s'adresser aux marchés financiers grâce aux opérations de haut de bilan lorsqu'elles veulent préparer un LBO, s'introduire en bourse, réaliser une augmentation de capital, une émission obligataire.
- Leur apporter certains outils de gestion des risques gestion des impayés, couverture du risque de change.

c) Produits d'assurances

La bancassurance, ou les produits d'assurances sont des services financiers qui intègrent les activités de banque et d'assurance, telle l'assurance des moyens de paiement et liés à la détention d'un compte courant et aussi à la collaboration entre les banques et le métier d'assurance.

Le principe de la bancassurance peut proposer divers contrats d'assurance, il peut s'agir d'assurance concernant :

- Les moyens de paiement Les crédits
- Les biens
- Les personnes

d) Financements spécialisés

Une banque de financement spécialisée est une banque dont l'activité repose essentiellement sur la distribution de crédits auprès d'acteurs et secteurs de l'économie bien déterminée. Elle implique sur le crédit-bail et la location opérationnelle.¹⁰

- **Crédit –bail** : est un contrat par lequel une personne, le crédit bailleur (société de financement, banque) achète un bien et le met à la disposition d'une autre personne, le preneur (locataire), moyennant le paiement d'un loyer.

Le principe de ce contrat est de faire l'état de l'accord entre une propriétaire de bien d'équipement (le crédit bailleur) et une entreprise souhaitant louer ce matériel en crédit-bail (preneur), ce dernier (preneur) détient un droit d'usage du bien en location, moyennant le versement de loyers.

- **Location opérationnelle** : est une location dont la durée est liée à la durée d'utilisation de l'actif ou de l'équipement loué. Généralement, la durée d'une location opérationnelle est comprise entre 24 et 72 mois, et doit être inférieure à la durée de vie économique de l'équipement.

4-2-2 Banques d'investissement et de financement

a) Banque d'affaire :

Appelée banque d'affaires ou Corporate and Investment Banking, ce métier se définit par :

- La collecte des ressources sur le marché ;
- Une dimension géographique obligatoirement internationale à l'instar de la clientèle ;
- Une faible utilisation des fonds propres pour toutes les activités de conseil et une forte utilisation pour les financements
- Une récurrence des revenus aléatoire en cas de replis des marchés de capitaux, comme la crise financière de 2007-2008.

b) banque financière :

¹⁰ Mataf.net /FR/edu/glossaire-définition banque de financement spécialisées

Chapitre I : Généralités sur la banque et le crédit bancaire

La banque financière ou l'intermédiation financière comprenant :

- Les opérations de bourse
- Le soutien aux opérations de fusions
- acquisitions
- La gestion de valeurs mobilières.

Tableau N° 01 : Métiers traditionnels de la banque

Banques commerciales	Banques d'investissements
<ul style="list-style-type: none"> • Banque des particuliers -Collecte -Crédits -Services • Banque des PME et professionnels -Financement -Moyens de paiement et trésorerie -Services spécialisés • Produits d'assurances -Vie -Prévoyance -Dommages • Financements spécialisés -Crédit-bail -Location opérationnelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Banque d'affaires -Intervention en fonds propres Prises de participations -Capital –investissement -Ingénierie financière -Conseil en fusions et acquisitions -Financements structurés -Montages d'émissions de titres • Banque financière -Gestion mobilière -Gestion privée -Gestion collective -Gestion de l'épargne salariale -Gestion institutionnelle -Intervention sur le marché

Source : Monique Zollinger, Éric Lamarque, marketing et stratégie de la banque, 3^e édition, 1999 page 174

Section 02 : Le secteur bancaire Algérien

Etant donné que le système bancaire algérien est le reflet des choix du modèle de développement et du système économique, son analyse couvre la période qui va de l'indépendance jusqu'à nos jours.¹¹

1- Acteurs du secteur bancaire Algérien

La dernière liste des banques agréées arrêtée au 02 janvier 2017, comprend une vingtaine de banques commerciales publiques et privées et 09 établissements financiers.

1-1 Banques commerciales

1-1-1 Banques publiques : La liste des banques publiques est : ¹²

La Banque Nationale d'Algérie(BNA), La Banque Extérieur d'Algérie(BEA), La Banque de l'Agriculture et du Développement Rural(BADR), la Banque de Développement Local(BDL), Crédit Populaire d'Algérie(CPA), La Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance (CNEP Banque).

a) Banque National d'Algérie « BNA » : La BNA est la première banque commerciale nationale à être créée en juin 1966. Elle exerce toutes les activités d'une banque universelle avec un département spécialisé dans le financement de l'agriculture. Aux termes de la loi n°88-01 de janvier 1988 relative à l'autonomie des entreprises publiques, la BNA devient une société par actions (SPA) et obtient son agrément en 1995 suite aux diverses réformes qu'ont dû engager les pouvoirs publics.

Le réseau de la BNA compte 190 agences dont 173 agences et 17 direction régionale d'exploitation (DRE).

b) Banque Extérieur d'Algérie « BEA » : La BEA est créée en 1967 (ordonnance n°67-204), sous la forme d'une société nationale. La BEA a repris successivement les activités de la société générale, de la Barclays Bank Limited, du crédit du nord et de la

¹¹ Etude analytique d'un financement bancaire « crédit d'investissement » cas CNEP/BANQUE. Consulté sur www.memoireonline.com

¹² www.santé-dz.org Algérie infos, les banques publiques et les banques privées Algériennes, le conteste inspiré dans : Kpmg.dz, Guide des banques et des établissements financiers en Algérie, édition 2012 page 13 consulté sur le site www.researchgate.net

Banque industrielle de l'Algérie et de Méditerranée (BIAM). En 1989, la BEA change de statut et devient une Société par actions (la loi n°88-01 de janvier 1988 portant autonomie des entreprises).

Le réseau de la BEA compte 91 agences réparties sur tout le territoire national.

c) Banque de l'Agriculture et du Développement Rural « BADR » : La BADR est une institutions financière nationale issue du démembrement de la BNA. Elle est créée en 1982 (décret n°82-106 du 13 mars 1982) sous forme d'une société par actions (SPA). La BADR a pour activité principale de développer les secteurs agricoles, de la pêche et des ressources halieutiques, ainsi que la promotion du monde rural.

Elle constitue de 327 agences dont 290 agences et 37 succursales.

d) Banque de Développement Local « BDL » : La BDL a été créée à 1985 sous forme d'une société anonymes (SA). La BDL est la banque des PME/PMI, du commerce au sens large, puis professions libérales, des particuliers et des ménages. Outre les produits classiques (crédits d'investissement et d'exploitation, crédits immobiliers notamment), la BDL a l'exclusivité du prêt sur gage. Le réseau de la BDL est composé de 162 agences dont 140 agences et 6 agences prêt sur gage plus 16 groupe d'exploitation.

e) Crédit Populaire d'Algérie « CPA » : Elle a été créée en 1966, sous forme d'une société par actions (SPA), elle a pour une activité principale d'exercer toutes les activités générales reconnues par les banques Algériennes dont sa clientèle sont des entreprises et des particuliers PME-PMI. Le réseau de CPA est composé de 136 agences dont 121 agences et 15 groupes d'exploitation.

f) Caisse d'Épargne et de Prévoyance « CNEP banque » : créée en 1964 sur la base du réseau de la caisse de solidarité des départements et des communes d'Algérie (CSDCA), sous forme d'une société par actions (SPA), la CNEP avait pour mission de collecte d'épargne. Elle devient CNEP Banque en 1997. Elle conserve cette spécialité encore. Elle a, en outre, pour objet de financement des crédits immobiliers aux particuliers, celui de promotion immobilières et le financement des entreprises (leasing, fonds de roulement...). La CNEP Banque dispose d'un réseau composé de 191 agences plus partenariat Algérie poste.

1-1-2 Banques privées

La liste des banques privées est : ¹³

AL Baraka d'Algérie, Natixis Algérie, Arab Banking Corporation Algeria, Société Générale Algérie, Al Salam Bank Algeria, Trust Bank Algeria, Algeria Gulf Bank, The Housing Bank for Trade and Finance-Algeria, Fransabank El Djazair, BNP Paribas El Djazair, Calyon Algérie, HSBC Algérie (succursale), Citibank NA Algérie, Arab Bank PLC Algeria.

a) Al Baraka d'Algérie (mixte) : Al Baraka Bank est la première banque ayant pour activité le « Banking islamique » à s'être implantée en Algérie. La banque démarre ses activités en 1991. Ses actionnaires sont la BADR et groupe D'Allah Al Baraka (Arabie saoudite). Elle a le statut de banque universelle. Aux termes de ses statuts, la banque a pour objet social, les opérations de banque et d'investissement conformes la Shari'a. Ses activités doivent inclure la dimension sociale et solidaire. La banque Al Baraka d'Algérie est sous forme d'une Entreprise Unipersonnelle A Responsabilité Limité (EURL), son réseau totalise 25 agences.

b) Natixis Algérie : Natixis Algérie est une banque française agréée en 2000 sous le statut de banque universelle. Elle active en tant que banque d'investissement. Natixis est sous forme d'une société par actions (SPA), son réseau compte 12 agences implantées dans les principales villes du pays.

c) ARAB Banking Corporation Algeria (ABC-Algeria): ABC-Algérie est une filiale d'Arab Banking Corporation Bahreïn. Avant de s'installer en tant que banque de plein exercice, ABC-Algérie a commencé par ouvrir un bureau de liaison en 1995. La banque est sous forme d'une société par actions (SPA), elle a commencé l'activité en Algérie 1998. Le réseau d'ABC-Algérie compte 18 agences.

d) Société Générale Algérie : Société générale Algérie est une banque commerciale détenue 100% par le groupe société générale (France). Agréée en 2000 avec le statut de banque universelle. Elle est sous forme d'une société par actions(SPA). Société générale Algérie dispose d'un réseau de 70 agences implantées dans les principales villes du pays.

¹³www.dz.kompass.com banques privées, entreprises –banques privées –Algérie/ annuaire des entreprises , consulté le contexte inspirée : Kpmg.dz, Guide des banques et des établissements financiers en Algérie, édition 2012 page 13 consulté sur le site : www.researchgate.net

e) AL Salam Bank Algeria : Agréée en 2008, Al Salam Bank est une banque offrant des produits islamiques. La banque active dans l'investissement immobilier, les titres, les actions et fonds d'investissement. Elle est sous forme d'une société par actions (SPA) et dispose de deux (02) agences, en dehors de l'agence principale du siège.

f) Trust Bank Algeria : Agréée en septembre 2002, la banque a le statut de banque universelle, l'actionnariat est composé en majorité de société à capitaux privés. Elle est sous forme d'une société par actions. Le réseau de Trust Bank Algérie est composé de 12 agences.

g) Algeria Gulf Bank : membre de la Kuwait Project Company, Gulf Bank Algérie est une banque de droit algérien. Agréée en 2004, la banque a le statut de banque universelle qui propose des produits bancaires classiques, ainsi que des produits islamiques. Elle est sous forme d'une société par actions (SPA). Le réseau de Algérie Gulf Bank compte 24 agences.

h) The Housing Bank for Trade and Finance- Algeria : filiale Algérienne de The Housing Bank for Trade and Finance, la banque est agréée et débute son activité en 2003. Le capital social est détenu par 03 institutions financières. Elle est sous forme d'une société par actions (SPA). La banque dispose de cinq (05) agences.

i) Fransabank El Djazair : créée en 2006, Fransabank El-Djazair est une banque Libanaise. Elle obtient un agrément de plein exercice, en janvier 2010, Fransabank El Djazair a ouvert sa première agence bancaire à Oran. Elle est sous forme d'une société par actions(SPA). Son réseau comprend deux agences.

j) BNP Paribas EL Djazair : BNP Paribas Al Djazair est une filiale à 100% de BNP Paribas (France). Elle débute sa présence en Algérie par l'ouverture d'un bureau de représentation. Agréée en janvier 2002, elle est autorisée à effectuer toutes les opérations reconnues aux banques. Elle est sous forme d'une société anonymes(SA). Le réseau de BNP Paribas Al Djazair compte 58 agences réparties dans les principales villes d'Algérie.

k) Calyon Algérie : Calyon Algérie est une filiale à 100% de Calyon SA(France), propriété du groupe français Crédit Agricole, la banque a été agréée comme banque universelle en 2007 pour effectuer toutes les opérations reconnues aux banques. Elle active principalement comme banque d'investissement, elle est sous forme d'une SPA et ne dispose que d'une (01) agence.

l) HSBC Algérie (succursale) : agréée en 2008 en tant que succursale de banque, HSBC Algérie peut exercer toutes les activités reconnues aux banques. HSBC Algérie dispose de deux (02) agences.

m) Citibank NA Algérie : Citibank est présente en Algérie depuis 1992. Après avoir ouvert un bureau de liaison (ou de représentation), la banque a demandé et obtenu une licence bancaire commerciale. Citibank a été autorisée à ouvrir une succursale en 18 mai 1998. Ses activités se concentrent autour de l'investissement étranger, la gestion de trésorerie, les dépôts et la banque en ligne. Elle est sous forme de société anonyme (SA) avec appel public à l'épargne, Citibank dispose d'un réseau de quatre (04) agences.

n) Arab Bank PLC-Algeria « succursale de banque » (Arab Bank PLC) : Arab Bank PLC est une succursale de banques agréée en octobre 2001 avec le statut de banque universelle. Son réseau est composé de quatre (04) agences.

1-2 Etablissements financiers

Parmi les établissements financiers on trouve :¹⁴

1-2-1 Etablissements financiers à vocation générale

La liste des établissements à vocation générale :

Cetelem, Financière d'Investissement de Participation et de Placement (SOFINANCE), Société de Refinancement Hypothécaire (SRH), ARAB Leasing Corporation (société de crédit-bail, ALC), Maghreb Leasing Algérie (MLA), La Société Nationale de Leasing SPA (SNL), La Caisse Nationale de Mutualité Agricole (CNMA), Ijar leasing Algérie (ILA), El Djazair IDJAR.

a) Cetelem Algérie : Cetelem Algérie est filiale du groupe bancaire français BNP Paribas, l'établissement a été agréé en 2006 en qualité d'établissement financier. Il a entamé ses activités en développant l'octroi de crédits à la consommation (crédit véhicule plus particulièrement).

b) Société Financière d'investissement de Participation et de Placement « SOFINANCE » : Sofinance SPA est un établissement financier public agréé en 2001. L'établissement a pour objectif le financement des entreprises de façon générale. L'établissement propose le

¹⁴ www.bank-of-algeria.dz

financement par crédit-bail (leasing) ou la prise de participation au capital des entreprises (création, développement, restructuration), il intervient également en matière de crédit classique et d'engagement par signature, de conseil et d'assistance aux entreprises. Les secteurs cibles sont les bâtiments, les travaux publics, les transports, Sofinance ne dispose pas de réseau d'agences.

c) Société de Refinancement Hypothécaire « SRH » : La SRH est un établissement financier dont l'objectif principal est le refinancement des prêts aux logements consentis par les intermédiaires financiers agréés. L'établissement a été agréé en 1997. Son actionnariat est composé de sociétés et d'institutions publiques, dont le Trésor, la BNA ou encore la Compagnie Algérienne d'Assurance et de réassurance(CAAR).

d) ARAB Leasing Corporation « société de crédit-bail, ALC » : créée en octobre 2001, ALC est la première société privée de crédit -bail à s'établir en Algérie. Son actionnariat est composé d'actionnaires résidents et non-résidents. ALC dispose de deux guichets en dehors de l'agence du siège. Ses produits de financement sont à destination des secteurs des entreprises, en particulier des entreprises de travaux publics, de transports, des professionnels du secteur de la santé, des sociétés de services, de distribution, ALC dispose de trois (03) agences.

e) Maghreb Leasing Algérie « MLA » : l'établissement a été créé en 2006 à l'initiative de Tunisie Leasing avec le concours de son actionnaire de référence, le groupe Amen, MLA Leasing propose, dans une large mesure, les mêmes produits que ses homologues privés : crédit immobilier à destination des particuliers et crédits en vue d'acquérir les moyens de production pour les entreprises (équipements informatiques, bureautiques etc.), MLA Leasing dispose de cinq (05) agences.

f) Société Nationale de Leasing SPA « SNL » : agréé début 2011, l'établissement est doté d'un capital social de 3.5 milliards de dinars, dont les actionnaires sont la BNA et la BDL. L'établissement peut effectuer toutes les opérations reconnues aux sociétés de crédit-bail, à l'exclusion des opérations de change ou de commerce extérieur. La SNL bénéficie du réseau d'agences de la BNA et de la BDL.

g) Caisse Nationale de Mutualité Agricole « CNMA » : CNMA est une institution née au début du siècle dernier. Elle était régie jusqu'en 1972 par les dispositions de la loi portant sur les associations et les organisations professionnelles à caractère non commercial et à but

non lucratif. La caisse est issue de la réunification, à partir de 1972, de trois caisses en activité, la caisse centrale de réassurance des mutuelles agricoles (CCRMA), la caisse centrale des mutuelles sociales agricoles (CCMSA), la caisse mutuelle agricole de retraite (CMAR). Dans ce cadre légal, la CNMA, organisée en une caisse nationale et en caisses régionales. Avait alors pour objet la protection des biens et des personnes du monde rural et des activités connexes à l'agriculture (assurance agricoles, retraite et sécurité sociale agricole). Le statut de la CNMA a été modifié en décembre 2009 pour activer en qualité d'établissement financier.

h) Ijar leasing Algérie « ILA » : l'établissement est une filiale de la BEA. La BEA a créé IJAR Leasing Algérie avec un capital de 3.5 milliards de dinars. La filiale a pour objectif de : « fournir des produits et services de crédit-bail à des entreprises résidant en Algérie, algériennes ou étrangères, notamment à des PME/PMI de différents secteurs, en application des nouvelles orientations de pouvoirs public en matière de financement. » Ijar Leasing Algérie est sous forme d'une société pat actions.

i) El Djazair IDJAR : est un établissement financier de crédit-bail créé au mois d'aout 2012, il vise à accompagner les petites et moyennes entreprises (PME) dans leur croissance.⁶ El Djazair IDJAR est sous forme d'une société par action (SPA).

1-2-2 Etablissement financiers à vocation spécifique

On trouve qu'un seul établissement dans ce type qui est :

Fonds National d'Investissement « FNI » : Fond National d'Investissement, institution Financière publique spécialisée. Le FNI est chargé du financement sur ses propres ressources, de la création et du développement des entreprises des secteurs privé et public en priorisant les aspects « rentabilité » et « gestion » du risque, sans occulter l'intérêt général en relation avec la politique du gouvernement. En plus de ses deux catégories de banques on trouve aussi quelques bureaux de liaison dont la liste est : ¹⁵

- Crédit Lyonnais } British ARAB Commercial Bank
- Union des Banques Arabes et Françaises
- Crédit Industriel et Commercial
- Crédit Agricole INDOSUEZ

¹⁵ www.andi.dz fonds d'investissement-l'andi

- Tunis International Bank

Tableau N° 02 : Origines des banques étrangères installées en Algérie :

Pays	Pourcentage	Banque
Pays du Golf	60%	AL Baraka , Housing Bank , AGB, Trust Bank
France	38%	Société générale , BNP Paribas, Natixis, Crédit Agricole
UK	1%	HSBC
USA	1%	CITIBANK

Source : GUETNI SABAH, transformation digitale des banques en Algérie, 2018

2- Produits offerts par les banques Algériennes

Les banques Algériennes proposent différents produits tels que la différente catégorie de compte courants et de placement, les services courants, l'opération du commerce extérieur, les opérations de crédits, la bancassurance ainsi que les produits islamiques.¹⁶

2-1 Différentes catégories de compte

On distingue deux types, les comptes de dépôt et les comptes de placement.

2-1-1 Comptes dépôt

Les comptes de dépôt sont nombrés de six :

a) Le compte courant : il est libellé en dinars, c'est un compte à vue réservé aux personnes morales ou physique professionnelles, une position débitrice est possible au gré d'une autorisation.

b) Compte chèque : il est libellé en dinars, c'est un compte à vue réservé aux particuliers, personnes physique, la position du compte est créditrice uniquement ;

¹⁶ KPMG, guide des banques en Algérie guide Banks in Algeria, guide des banques et des établissements financiers 2012 consulté sur le site www.reseaachgate.net

c) **Compte devise** : il est libellé en monnaie étrangère, c'est un compte de dépôt, productif d'intérêt, il ne peut être délivré de chéquier, la position du compte est créditrice uniquement ;

d) **Compte CEADC (compte en dinars convertible)** : il est libellé en dinars, c'est un compte de dépôt au nom de la personne physique ou la personne morale, résidente étrangère ;

e) **Compte INR (Intérieur non résident)** : il est libellé en dinars, c'est un compte de dépôt à vue réservé aux personnes physiques ou morales étrangères non résidente titulaire d'un marché public ;

f) **Compte joint** : ouvert au nom de plusieurs personnes physiques, il est assorti d'une convention de solidarité active.

2-1-2 Comptes de placements

Les comptes de placement sont en nombre de trois (03) :

a) **Bons de caisse** : leur durée varie selon les banques (généralement de 3-48 mois). Ils sont nominatifs ou au porteur, ils négociables et peuvent faire office de garantie.

b) **Dépôts à terme** : il existe trois (03) types de dépôt à terme qui sont :

- **DAT dinars** : dépôt à partir de 1000 DA généralement, ils sont libellés en dinars et rémunérés aux conditions prévalent au moment de la souscription ;

- **DAT devises** : réservés aux titulaires de comptes à vue en devise, ils sont libellés de la monnaie de leur compte, la durée de placement minimale et d'un mois, ils sont rémunérés sur la base des taux fixés par la banque d'Algérie ;

- **DAT CEDA** : réservé aux titulaires de comptes CEDAC, ils sont d'une durée variable allant de 2 à 6 mois.

Les conditions sont fixées par la banque d'Algérie

- Le livret d'épargne : libellé en dinars, ouvert à toute personne physique majeure ou mineure, productif d'intérêt.

2-2 Services courants

Les banques sont habilitées à effectuer divers services de type classique : délivrance de chèquiers, délivrance d'extrait de compte, de chèques de banque, de chèques de guichet, opérations de virements, recouvrement de chèque et effets sur le territoire national et à l'international, et enfin les opérations de change manuel. Certaines banques proposent le service de banque à distance qui permet, par internet :

- D'accéder en permanence aux états détaillés des comptes bancaires et de les télécharger ;
- De réaliser des opérations de virements, pour l'instant, les virements sont limités entre comptes d'un même établissement, l'interbancaire n'étant pas encore opérationnelle ;
- De bénéficier de services à distance : commande de chèquiers, éditions de RIB, etc.

2-3 Opérations de commerce extérieur

Techniquement, une fois agréées, toutes les banques traitent ces opérations : crédits documentaires, garanties bancaires. Cependant, pour pouvoir traiter ces opérations, la banque doit remplir deux conditions :

- La banque elle-même doit avoir reçu une autorisation globale délivrée par la banque d'Algérie ;
- Chaque agence doit également être habilitée individuellement par la banque d'Algérie à traiter ces opérations.

2-4 Bancassurance

L'ordonnance relative aux assurance n°95-07 du 25 janvier 1995, modifiée et complétée par la loi n°06-04 du 20 février 2006, accorde pouvoir aux sociétés d'assurance de distribuer les produits d'assurance par l'entreprise des banques et des établissements financiers.

Les produits d'assurance pouvant être distribués dans le cadre d'une convention sont ceux relatifs aux branches d'assurance de personnes, aux assurances d'habitation (simples, de catastrophes naturelles ou multirisques habitations), ainsi qu'aux assurances agricoles. Les compagnies d'assurances verseront aux banques des commissions sur les encaissements des primes d'assurance. La distribution des produits d'assurance par les banques n'entraînerait aucune augmentation sur les primes des produits d'assurances vendus.

De nombreuses conventions de partenariat entre banques et compagnies d'assurance ont été signées depuis l'entrée en vigueur de la loi de 2006. On relève dans le cadre les conventions entre :

- La Société Nationale d'Assurance (SAA) et la Banque de Développement Local (BDL) ;
- La Compagnie Algérienne d'Assurance et de Réassurance (CAAR) et la Compagnie Algérienne d'assurance des Transport (CAAT) avec la Banque Extérieur d'Algérie (BEA) ;
- La Société Algérienne d'Assurance (SAA) et la Banque de l'Agriculture et Développement Rural (BADR) ;
- La Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance (CNEP-Banque) et CARDIF EL DJAZAIR, filiale de BNP Paribas assurance ;
- La Compagnie Algérienne d'Assurance (CAAR) et le Crédit Populaire d'Algérie (CPA).
- La Trust Assurance et la Trust Bank Algérie.

2-5 Produits Islamiques

Concernant les produits islamiques, il n'Ya pas de législation spécifique, ils sont soumis au même titre que les autres produits à la réglementation bancaire. En effet aucun traitement particulier en matière de Banking islamique, les banques activant dans ce domaine se définissent comme les acteurs dans les transactions qu'elles financent. La banque agit soit comme copropriétaire de vendeur ou de loueur d'un bien préalablement acquis par elle. L'activité d'une institution financier islamique est financière mais aussi commerciale : Les opérations doivent se confronter à cinq principes qui sont :

- L'interdiction de l'intérêt ou « RIBA » qui désigne à la fois l'intérêt et l'usure ;
- Le partage des profits et des pertes ;
- L'interdiction de l'incertitude et donc de la spéculation ;
- L'existence nécessaire et obligatoire d'un actif sous-jacent (une opération financière doit reposer sur actifs réels) ;
- L'interdiction des actifs illicites comme l'armement, le tabac, les jeux d'argent.

Les banques islamiques ont recours à cinq techniques financières :

- Le moudharaba ou « partenariat passif » : La banque finance entièrement l'entrepreneur et partage les bénéfices (s'il y'en a) avec celui-ci selon un pourcentage fixé à la signature du contrat, la banque prend à son entière charge les pertes éventuelles ;
- Le moudharaba ou « partenariat actif » : la banque agit dans ce type de contrat comme un actionnaire, profit et pertes étant partagés entre elle et l'emprunteur, selon les proportions de leurs parts respectifs dans l'actif de l'entreprise ;
- La Mourabaha : est un contrat de vente majoré d'une marge bénéficiaire connue et convenue entre l'acheteur et le vendeur, c'est un mode de financement qui permet aux banques islamiques de financer dans le respect de leurs principes, aussi bien les besoins d'exploitation de leur clientèle (stock, matière première, produits intermédiaire) ;
- Le Salam : peut être défini comme un contrat de vente avec livraison différée de la marchandise. La banque intervient comme acquéreur, avec paiement compétant d'une marchandise qui lui sera livrée à terme par son partenaire ;
- L'Ijar ou crédit-bail : est un contrat de location de biens assorti d'une promesse de vente ou profit du locataire, il s'agit d'une technique de financement relativement récente ;
- L'istisna'a : c'est un contrat d'entreprise en vertu duquel une partie(Moutasni) demande à une autre (Sani 'i) de lui fabriquer ou construire un ouvrage moyennant une rémunération payable d'avance, de manière fractionner ou à terme, deux banques proposent à un titre principal ces produit à la clientèle il s'agit d'AL Baraka et AL Salam Bank-Algéria.

2-6 Opérations de crédits

On distingue deux types de crédits bancaire qui sont comme suit :

2-6-1 Crédits aux entreprises

On distingue quatre types de crédit aux entreprises :

- **Les crédits d'exploitation** : ils permettent le financement de l'activité courante de l'entreprise, ils sont adaptés aux besoins : découvert, facilité de caisse, crédit de compagne, escompte de papiers commercial, parmi les crédits d'exploitation on trouve les crédits par

signature : ce sont des crédits indirects d'exploitation : cautions, avals, obligations cautionnées en douane, crédits documentaire ;

- **Les crédits d'investissements** : ce sont des crédits qui permettent le financement de l'acquisition de biens d'équipement, ils sont à moyens ou à long terme selon la spécificité du projet ;
- **Les opérations de location assorties d'option d'achat** : tel que le crédit-bail, sont assimilées à des opérations de crédit.

2-6-2 Crédit aux particuliers

Ces derniers sont subdivisés au crédit à la consommation et aux crédits immobiliers, en Algérie le crédit à la consommation sont suspendus, par contre les crédits immobiliers sont accordés par toutes les banques.

Section 03 : Généralités sur le crédit Bancaire

Le crédit joue un rôle important dans le développement de l'activité économique, dans la mesure où il permet d'orienter les excédents des agents à capacité de financement vers ceux qu'en besoin de financement. Nous essayerons de présenter quelque définition, quelque caractéristique du crédit bancaire et leur rôle et les différents types de crédit.

1- Définition

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

1-1 Définition économique

« Le crédit en économie, terme désignant des transactions en nature ou en espèces effectuées en contrepartie d'une promesse de remboursement dans un délai généralement convenu par avance ». Au sens économique, le crédit suppose la réunion de deux éléments fondamentaux :¹⁷

¹⁷ Jean BOUSQUET, « L'entreprise et les banques », Collection droit et gestion, Paris, 1997. p.63.

- Nous trouvons d'abord une idée d'anticipation, d'avance sur le temps par la remise immédiate d'un bien ou d'une somme d'argent à une personne qui devra restituer l'équivalent et par là un facteur de confiance naît.

- Mais en second lieu, la notion de crédit exclut la spéculation. L'auteur du crédit n'est pas dans la situation de celui qui achète un bien avec l'espoir d'une revente avantageuse mais il réclame seulement la rémunération normale de son avance, le « loyer de l'argent ».

1-2 Définitions juridique

La loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit de son article 112 définit le crédit comme suit : « Une opération de crédit est tous actes à titre onéreux par lequel une personne met ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne ou prend dans l'intérêt de celle-ci engagement par signature tel qu'un aval, cautionnement ou une garantie ». ¹⁸

2- Caractéristiques du crédit bancaire

Faire crédit, c'est faire confiance et mettre à la disposition de quelqu'un d'une manière effective un bien réel, ou un pouvoir d'achat contre la promesse que le même bien sera restitué dans un délai convenu le service ainsi rendu est rémunéré, compte tenu de l'attente du risque couru et de la nature du service en lui-même. Cette rémunération dans le domaine bancaire se dénomme agios ainsi le crédit c'est du temps et l'argent que la banque prête le temps en attendant l'argent (crédit par signature), et elle prête l'argent en attendant le temps (crédit par caisse). Donc le crédit résulte de la combinaison de trois caractéristiques :

2-1 La confiance

Entre créanciers et débiteurs et se renforce grâce à la parfaite connaissance qu'elle acquière mutuellement les unes et les autres.

2-2 Le temps

Le crédit est consenti pour un certain temps, une certaine durée. L'acte de crédit se traduit par un décalage dans le temps de deux prestations, celle de prêteur et de l'emprunteur.

¹⁸ Bouyakoub.F « l'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger, 2000, p. 17.

La durée dépend du type d'opération pour laquelle le crédit est utilisé. Nous relevons :

- **Le crédit à très court terme** : au jour le jour utilisé par les banques pour ajuster quotidiennement leur trésorerie,
- **Le crédit à court terme** : de 3 mois à deux ans, utilisés par les ménages et les entreprises.
- **Le crédit à moyen terme** : entre deux ans et sept ans,
- **Le crédit à long terme** : plus de sept ans, concernant les ménages, les entreprises et les collectivités locales (communes, département...).

2-3 La promesse de remboursement

C'est la contrepartie de la confiance que le banquier fait à l'emprunteur. Cette promesse signifie que ce dernier s'engage à rembourser le capital emprunté majoré d'intérêts.

3- Rôle du crédit bancaire

Le crédit est un moteur de l'économie, c'est un facteur important du développement des entreprises. Il permet de faire face à tous les décalages entre les recettes et les dépenses quel que soit leurs origines. Le crédit joue un rôle considérable dans les économies modernes car il permet d'accroître la qualité de production ; Il met à la disposition d'une personne un pouvoir d'achat immédiat, ce qui facilite les échanges entre les entreprises et les particuliers. Il permet aussi d'assurer la continuité dans un processus de production et de commercialisation et ainsi c'est un moyen de création monétaire.¹⁹

En effet, les banques utilisent des ressources collectées pour consentir des crédits à leurs clients sans que pour autant cela prive les déposants des possibilités d'utiliser leurs dépôts.

4- Types de crédits bancaires

Il existe plusieurs types de crédit, toutefois le crédit connaît deux grandes affectations :

4-1- Les crédits aux entreprises

Ils se composent des crédits que les banques accordent aux entreprises ; Parmi ces crédits nous avons : le crédit d'exploitation, le crédit d'investissement et le crédit-bail.

¹⁹ Petit-Dutallis G. : « Le risque du crédit bancaire », Edition Dunod , Paris , 1999 ; P.20

4-1-1- Le crédit d'exploitation

Les crédits d'exploitations sont des crédits à court termes, accordés par des banques aux entreprises, permettant de financer des actifs circulant dits aussi valeurs d'exploitation (stock, travaux en cours,) non couvert par le fonds de roulement, et ils ont pour objectif d'assurer le bon fonctionnement de l'entreprise. Nous distinguons deux grandes catégories de crédits d'exploitation :

4-1-1-1- Les crédits par caisse

Ce sont des crédits qui se traduisent par une mobilisation immédiate des capitaux définis comme suit :

- **Financement global des actifs circulants**
 - **La Facilité de caisse**

Est un concours bancaire consenti à l'entreprise, destiné à faire face à une insuffisance momentanée de trésorerie due à un décalage de courte durée entre les dépenses et les recettes. Cette situation se produit généralement vers la fin de chaque mois, à l'occasion des échéances fournisseurs, des paies du personnel, règlement de la TVA...etc. La facilité de caisse ne doit pas être permanente, et le banquier ne doit pas perdre de vue que ce genre de concours intervient à la même période pour l'ensemble de la clientèle, il peut donc mettre en péril sa propre trésorerie.

- **Le découvert**

Le découvert « Consiste pour le banquier, à laisser le compte de son client devenir débiteur dans la limite d'un maximum qui, le plus souvent, est fixé à titre indicatif sans qu'il y ait engagement d'assurer le concours pendant une période déterminée. Le découvert prolonge, en quelque sorte le service caisse rendu par le banquier et il a pour objet de compléter un fonds de roulement » De cette définition, nous concluons que le découvert est un crédit à court terme destiné au financement des besoins de trésorerie résultants des différents encaissements non couverts en totalité.²⁰

²⁰ BRANGER J. « Traité d'économie bancaire », Instruments juridiques - techniques fondamentales, Presses Universitaires de France, Paris, 1975, p.25.

Autrement dit, le découvert pallie temporairement un besoin en fonds de roulement dépassant les possibilités du fonds de roulement. Il y a lieu de distinguer entre deux formes de découvert, à savoir.

Tableau N° 03 : Les formes de découvert

Le découvert simple	Le découvert mobilisable
Le client est autorisé à faire passer son compte en position débitrice dans la limite du plafond autorisé qui dépasse rarement les quinze (15) jours du chiffre d'affaire, les agios seront par la suite décomptés sur le montant utilisé.	Dans ce cas, le découvert accordé est mobilisé par un Billet à Ordre de 90 jours renouvelable. La banque pourra, ensuite, réescompter l'effet auprès de la Banque d'Algérie. En plus, l'effet représente une garantie au profit de la banque en cas de défaillance du débiteur. Les agios seront décomptés sur le montant utilisé.

Source : BRANGER J, p.25.

- **Le crédit relais**

Le crédit relais « C'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 ». 15 Le crédit relais est un concours qui permet à l'entreprise d'anticiper une rentrée de fonds qui doit se produire dans un délai déterminé et pour un montant précis résultat d'une opération ponctuelle hors exploitation (augmentation du capital, vente d'un terrain, un immeuble, un fonds de commerce ou le déblocage d'un emprunt).

- **Les crédits de campagne ou crédit saisonnier**

Le crédit de campagne est un concours accordé aux entreprises qui ont une activité saisonnière pour financer leurs charges d'exploitation liées à un cycle de production. Ce type de concours généralement utile pour les entreprises qui dans leur activité sont soumises à une distorsion entre leurs productions et leurs ventes. L'entreprise qui sollicite un tel crédit, doit soumettre obligatoirement à sa banque un plan de financement de la campagne, qui fera apparaître mois par mois les dépenses et les recettes prévisionnelles de la campagne. Ce crédit est consenti par la banque sur la base du besoin le plus élevé en montant déterminé à partir du plan de financement de la campagne. La durée d'utilisation du crédit s'étale généralement sur plusieurs mois, en fonction de la durée de la campagne.

- **Le crédit d'embouche**

Le crédit d'embouche est un crédit de campagne particulier. Il permet à une exploitation d'élevage, d'acheter du bétail et de procéder à son engraissement pour sa revente. Le risque du crédit d'embouche tient à la durée de l'opération, aux fluctuations des prix de la viande ainsi qu'aux possibilités de mortalité élevée, une mortalité due aux maladies.

- **L'avance sur facture**

L'avance sur facture est « un crédit par caisse consenti contre remise de factures visées par des administrations ou des entreprises publiques, généralement, domicilier aux guichets de la banque prêteuse ». ²¹

- **L'avance sur créances nées de l'exploitation**

L'avance sur créances nées de l'exploitation est un crédit par caisse consenti aux exportateurs contre présentation des documents d'expédition. Le montant de cette avance ne dépasse pas, généralement, 80 % du montant de l'expédition.

- **Financement des valeurs d'exploitation**

- **L'avance sur marchandises**

L'avance sur marchandise est une avance accordée, aux entreprises et destinée au financement de marchandises remises en gage au créancier. Cette technique permet aux clients de régler son fournisseur et de bénéficier suffisamment du temps pour revendre sa marchandise dans les brefs délais.

- **Le financement des marchés publics**

Un marché public « est un contrat passé entre un entrepreneur et une administration publique pour la fourniture de biens ou l'exécution de travaux » Les entrepreneurs qui détiennent des marchés publics, surtout dans le domaine des travaux réalisés au secteur du bâtiment, ne reçoivent leurs tranches qu'après un grand retard, ce qui leur pose de gros problèmes de

²¹ Benhalima A. : « Pratique des techniques bancaire » ; Edition Dahlab ; Alger ; 1997 ; p.165.

trésorerie, ils se tournent alors vers leurs banques pour trouver les financements nécessaires et prétendre à :

- Des crédits par signature (caution marchés) ;
- Des crédits de préfinancement ;
- Des avances sur délégation de marché, créances nées non constatées ;
- Des avances sur délégation de marchés, créances nées constatées.

- **Le financement des marchés privés**

Un marché privé est un contrat passé entre un entrepreneur et une société du secteur privé.

- **Financement du poste « clients »**

Les principaux moyens de financement du poste client sont :

- **L'escompte commercial**

L'escompte est l'achat d'un effet de commerce (traite, billet à ordre...) avant son échéance et moyennant une rémunération.

- **La lettre de change relevée (L.C.R)**

Il s'agit d'un regroupement de créances détenues sur la clientèle que le banquier prend globalement à l'escompte sur une lettre de change relevée.

- **Le crédit de mobilisation des créances commerciales (C.M.C.C)**

Le crédit de mobilisation des créances commerciales donne lieu à la souscription, par l'entreprise bénéficiaire, d'un billet à l'ordre de sa banque, billet qui regroupe les créances nées pendant une période donnée (10 jours) et qui viennent à échéance à des dates voisines (10 jours maximum). La banque escompte alors ce billet représentatif de créances commerciales.

4-1-1-2 Les crédits par signatures

Un crédit par signature est un engagement du banquier envers des tiers à satisfaire aux obligations contractées envers eux par certains de ses clients, en cas où ces derniers

s'avéreraient défaillants. Les crédits par signature se présentent sous quatre (04) formes, à savoir :

- **L'aval**

L'aval est l'engagement d'une banque de payer un effet de commerce en cas de défaillance du principal débiteur à échéance. Il se traduit par l'apposition de la signature de la banque sur un effet de commerce ou un acte séparé. Cette signature doit être précédée de la mention : « bon pour aval pour le compte de (nom ou raison sociale) à concurrence de la somme de (en chiffres et en lettres) à échéance du... ».

- **L'acceptation**

C'est l'engagement du banquier qui se traduit par la signature apposée sur un effet de commerce et garantissant ainsi son paiement à échéance. La différence entre l'acceptation et l'aval réside dans le fait que le banquier accepteur devient le principal obligé vis à vis du créancier.

- **Les cautions**

Le cautionnement est un contrat par lequel une personne garantit l'exécution d'une obligation en s'engageant envers le créancier à satisfaire à cette obligation si le débiteur n'y satisfait pas lui-même.

- **Le crédit documentaire**

Le crédit documentaire est un engagement par signature qui joue à la fois le rôle d'instrument de crédit et celui de moyen de paiement garanti dans les transactions internationales.

4-1-2 Les crédits d'investissement

Les crédits d'investissements sont des garanties qui permettent aux entreprises d'acquérir des équipements, des biens et des matériels à leur création ou en vue de développer leur activité. Les ressources dégagées pour le fonctionnement de ces biens acquis contribueront au remboursement du crédit. Nous distinguons :

4-1-2-1 Les crédits à moyen terme

Le crédit à moyen terme s'inscrit dans la fourchette deux (02) à sept (07) ans. Il est, essentiellement, accordé pour l'acquisition des biens d'équipements amortissables entre huit (08) et dix ans (10) ans. Le crédit à moyen terme accordé soit par une seule banque, soit par une banque en concours avec un établissement spécialisé (crédit d'équipement des Petite et Moyennes Entreprise (PME)). Celui-ci, s'applique, à des investissements de durée moyenne tels que les véhicules et les machines et de façon plus générale, à la plupart des biens d'équipements et moyens de production de l'entreprise. Nous distinguons trois types du crédit à moyen terme, à savoir :

Le crédit à moyen terme réescomptable

- Pour pouvoir faire face à l'immobilisation des fonds décaissés à l'occasion de la réalisation du crédit, la banque est obligée de recourir au réescompte auprès de la Banque Centrale. La Banque Centrale peut réescompter aux banques et aux établissements financiers pour des périodes de six (06) mois au maximum ou prendre en pension les effets créés en représentation du crédit à moyen terme doivent avoir l'un des objectifs suivants :

- Développement des moyens de productions ;
- Financement d'exploitation et construction d'immeubles d'habitation. Ces réescomptes sont renouvelables, mais pour une période ne pouvant pas excéder trois (03) années. Les effets à réescompter doivent comporter, en plus de la signature du cédant, deux signatures de personnes physiques ou morales notoirement solvables, dont l'une peut être remplacée par la garantie de l'Etat retrouve auprès d'un organisme mobilisateur la disponibilité des sommes qu'il a prêtées de son débiteur sur la base du papier constatant sa créance sur ce dernier. L'obtention d'un accord préalable de la part de l'organisme mobilisateur est assez souvent nécessaire pour avoir accès à cette mobilisation.

Le crédit à moyen terme mobilisable

Ce type de crédit devrait logiquement se substituer au crédit à moyen terme réescomptable. Ce crédit doit être réescompté auprès de la Banque d'Algérie. La banque primaire peut mobiliser sa créance à condition que le montant n'excède un plafond bien déterminé par cette première (3 Millions de Dinars Algériens).

Les crédits à moyen terme non mobilisables

Un CMT non mobilisable est un CMT qui ne remplit pas les conditions d'admission au réescompte de la Banque Centrale et ne bénéficie pas, de ce fait, de refinancement. Ce crédit est fourni par la trésorerie propre de la banque. Il en résulte que taux d'intérêt débiteur appliqué à ce type de crédit est plus élevé à celui appliqué dans les crédits à moyen terme mobilisables.

4-1-2-2 Les crédits à long terme

Ce sont des crédits dont la durée est de sept (07) ans et plus, généralement elle est comprise entre sept (07) et quinze (15) ans avec un différé d'amortissement de 02 à 04 ans. Donc il s'agit d'immobilisations lourdes ; notamment des constructions, des logements, des bâtiments, hôtels ... En Algérie, les crédits à long terme sont pratiqués par des institutions financières spécialisées telle que la Banque Algérienne de Développement (BAD) qui dispose de ressources à long terme (Emprunts obligataires). Les banques commerciales, elles pratiquent peu cette forme de crédit du fait que les principales ressources dont elles disposent sont des ressources à court terme.

4-1-2-3 Le crédit-bail (Leasing)

Le « leasing » né aux Etats-Unis dans les années 50 fut introduit en France qu'une dizaine d'années plus tard sous le nom du crédit-bail, et en 1996 en Algérie.

Le crédit-bail est « une technique de financement d'une immobilisation par laquelle une société financière acquiert un bien meuble ou immeuble pour le louer à une entreprise.

Cette dernière ayant la possibilité de racheter le bien loué pour une valeur résiduelle, généralement, faible en fin de contrat ».

Le crédit-bail n'est pas une simple location car, le contrat est assorti d'une promesse d'une vente. Ce n'est pas une vente à tempérament car, l'utilisateur n'est pas prioritaire du bien financé. Ce n'est pas une location-vente car, le locataire n'est pas obligé d'acquérir le bien loué après un certain détail.

Dans cette forme du crédit met en relation trois (03) partenaires ; Le crédit bailleur (banque) ; Le crédit preneur (l'entreprise) ; Le fournisseur.

Les opérations du crédit-bail sont des opérations de crédit. Elles constituent un mode de financement de l'acquisition ou de l'utilisation des biens

Les opérations du crédit-bail sont dites « leasing financier » si le contrat de crédit-bail prévoit le transfert au locataire de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients, et risques liés à la propriété du bien financé par ce dernier.

Les opérations du crédit-bail sont dites « leasing opérationnel » si la totalité ou la quasi-totalité des droits, obligations, avantages, inconvénients, et risques inhérents au droit de propriété du bien financé n'est pas transférée au locataire et reste au profit ou à la charge du bailleur. Le leasing suit l'acheminement suivant :

- L'entreprise choisit son équipement ;
- Le fournisseur est réglé par la société de crédit-bail ;
- La durée du contrat doit correspondre à la vie économique du bien loué ;
- A la fin du contrat, le locataire peut acquérir le bien loué, le restituer, ou dans certains cas renouveler le contrat sur de nouvelles bases.

Il existe deux formes de leasing, selon que le bien à financer sera mobilier ou immobilier.

Crédit-bail mobilier

Il porte sur des biens d'équipements qui doivent être utilisés pour les besoins de l'entreprise ou à titre mixte et participer à la productivité de l'entreprise, il ne peut s'appliquer aux fonds de commerce et aux logiciels informatiques. Il est distribué par des sociétés spécialisées filiale de banques, les concours de ces établissements sont fonction de leur fonds propres.

Crédit-bail immobilier

Il concerne des biens professionnels déjà construits ou à construire, il adopte le statut de sociétés immobilières pour le commerce de l'industrie. L'entreprise peut choisir son équipement, le fournisseur est réglé par la société du crédit-bail, la durée du contrat doit correspondre à la vie économique du bien loué ; à la fin du contrat, le locataire peut acquérir le bien loué, le restituer ou dans certains cas renouveler le contrat sur de nouvelles bases.

4-2 Les crédits aux particuliers

Les banques proposent plusieurs formes de ces crédits, parmi lesquelles nous pouvons citer :

4-2-1 Le crédit immobilier

Le crédit immobilier est un prêt octroyé par une banque aux particuliers et aux entreprises est destiné à financer une opération immobilière (acquisition, construction, travaux,). Le logement peut être affecté à une résidence principale, secondaire ou à un investissement locatif.²²

4-2-2 Le crédit à la consommation

Les crédits à la consommation se définissent comme l'ensemble des prêts destinés aux particuliers en vue de financer tous leurs besoins en dehors de l'immobilier : automobile, mobilier, électroménager, service de loisir. Ils peuvent aussi permettre de faire face à des besoins de trésorerie, indépendants de l'acquisition d'un bien.

²² Philippe N. : « Banque et Banque centrale Dans la Zone Euro » ; 1er édition ; De Boeck université ; Bruxelles ; 2004 ; p.50.

Conclusion

A l'issue de ce chapitre, nous pouvons dire que la banque joue un rôle important dans la croissance économique et cela vu son rôle qui consiste en l'octroi des crédits pour les agents économiques afin de réaliser leurs projets.

Les crédits sont parmi les principales ressources des banques et le moteur de la création monétaire. Les crédits destinés aux particuliers représentent une nouvelle formule, notamment le crédit à la consommation qui se réfère au crédit dans une forme donnée aux consommateurs, et qui permet de relancer la production, et de générer de nouvelles sources pour les banques, en contrepartie de la satisfaction des besoins des ménages.

Chapitre II

Introduction

Devant une clientèle diversifiée de la banque, qui présente une multitude de besoins, la banque en tant que distributeur de crédits par excellence, son rôle ne se limite pas à l'accompagnement et le financement des entreprises. Les ménages (particuliers) présentent aussi des besoins de financement liés à leurs achats à tempérament de biens de consommation à usage domestique. A cet effet, ce segment de la clientèle effectuant des opérations bancaires simples et ordinaires à une clientèle demandeuse de crédit. Dans notre pays nous assisterons de plus en plus à de nouvelles formes de crédits destinés aux particuliers, à savoir :

- Les crédits à la consommation ;
- Les crédits immobiliers.

Section 01 : Les crédits immobiliers aux particuliers

1- Définition du crédit immobilier aux particuliers

Le crédit immobilier aux particuliers est un prêt conventionnel à long terme destiné au financement d'un bien immobilier à usage d'habitation ou commercial. Il est accordé par la banque à un bénéficiaire et garanti par une hypothèque² de premier rang sur le bien financé. Ce crédit est destiné à financer sous certaines conditions, l'acquisition, la construction et la réhabilitation de logements au bénéfice des particuliers. Ce crédit est accordé conformément aux textes réglementaires en vigueur, à toute personne physique majeure résidente en Algérie ou Algérienne résidente à l'étranger (salariée, professionnelle, commerçante ou artisanne) disposant d'un salaire ou d'un revenu fixe.¹

2- Les caractéristiques du crédit immobilier aux particuliers

Un crédit comme tous instruments économiques dispose de caractéristique qui le désigne par rapport à d'autre instrument comme on peut les énumérer ci-dessus :

Le crédit dépend de deux entité qu'en nomme le créancier c'est lui qui donne le crédit (l'émetteur du crédit) et on contre sens en a le crédeur celui qui bénéficie du crédit, on

¹ Hentour F, « le financement au service de l'immobilier », mémoire de licence, option finances, école supérieur de banque Alger.2008

peut illustrer cela à travers une banque qui émet un crédit immobilier pour un particulier afin de rénover sa maison.²

2-1 Le contrat du crédit

Le crédit dépend de deux entité qu'en nomme le créancier c'est lui qui donne le crédit (l'émetteur du crédit) et on contre sens on a le créditeur celui qui bénéficie du crédit, on peut illustrer cela à travers une banque qui émet un crédit immobilier pour un particulier afin de rénover sa maison, donc le crédit est une convention signée par l'emprunteur et le prêteur dans laquelle figurent les caractéristiques détaillées du crédit accordé.

2-2 La quotité de financement

La quotité est généralement entre 80 et 90% de la valeur de base considérée (le moindre entre le cout d'acquisition et la valeur vénale du bien) ou du devis ; pour le montant restant, la production d'un apport personnel est exigée. Cet apport présente deux avantages : il permet de s'assurer de la capacité d'épargne de l'emprunteur et surtout il diminue son risque car, en cas de prise de garantie réelle sur le bien, il aura pour garantie un bien dont la valeur vénale sera supérieure au montant du crédit consenti.

2-3 L'intérêt

L'intérêt est la contrepartie que le créancier doit au créditeur, après une mise en entente du taux d'intérêt par rapport à la somme bénéficiée, selon une durée déterminée, le taux varie selon l'opération d'une banque a une autre, de nos jours certaines banques adoptent des crédits sans intérêt qui sont selon les principes de la charia.

2-4 La durée du crédit immobilier

La durée d'un prêt immobilier varie selon les catégories de crédits. Généralement elle peut aller jusqu'à 30 ans à l'exclusion du prêt « jeune » qui peut atteindre 40ans dans la limite d'âge de 65 ans à 70ans, on peut même aller jusqu'à 75ans. Elle est déterminée en fonction de l'âge de l'emprunteur. En effet, cette période peut être décomposée en deux : i La période de différé appelée période « de grâce », ou « de franchise », elle permet de réduire

² BRAHMI.T ; MOUNGADE.A « le financement du crédit immobilier cas de CNEP banque TIZI OUZOU ,2020 page 40

l'effort remboursement du client par une répartition mieux équilibrée de la charge financière. Il existe deux types du différé à savoir :

- **Le différé total** : l'emprunteur ne verse rien jusqu'à la fin du différé, il devra commencer à payer le principal et l'intérêt (y compris ceux de la période de différé). Ce qui constituera pour lui une charge plus lourde à supporter.

3- Conditions d'octroi d'un crédit immobilier

Selon qu'il s'agit d'une opération :

- D'achat de logement auprès d'un promoteur agréé (public ou privé)
- D'auto construction, d'extension d'habitation ou d'aménagement
- D'achat de logement auprès d'un particulier (PAP)
- Vente sur plan (VSP) Le postulant doit satisfaire à un certain nombre de conditions :

3-1 Conditions générales

Ce type de crédit est un prêt à long terme, octroyé aux particuliers pour le financement des opérations suivantes : ³

- Achats de logement neuf (habitation collective, semi collective, individuelle, villa) auprès des promoteurs immobiliers (publics ou privés)
 - Achats de logement ancien auprès d'un particulier
 - Extension d'une habitation déjà existante
 - Restauration ou aménagement d'un logement
2. Critère d'éligibilité Le crédit immobilier est destiné à toutes personne physique répondent aux critères suivants :
- Etre résidant et de nationalité algérienne
 - Etre âgé de moins de 70 ans

³ BRAHMI T. MOUNGED.A ibid 43

- Avoir la majorité à la date de la demande de jouir de tous ses droits • Avoir une activité stable et justifier d'un revenu régulier
- Avoir un salaire ou un revenu net égal ou supérieur à deux fois le salaire national minimum garanti.

3-2 Condition financières

Montant du crédit

Le montant du crédit est déterminé en fonction : Du cout de l'opération à financer sans pour autant dépasser 80% du cout de l'opération dans la limite de 3.5 million de dinars pour le cas de la CNEP Du revenu de l'emprunteur et de sa capacité de remboursement mensuelle qui ne doit pas dépasser 30% à 40 % du revenu mensuel (y compris le revenu du conjoint).

Nb : dans le cas où l'emprunteur bénéficie de l'aide de la caisse nationale du logement CNL, le montant du crédit accordé doit respecter le reliquat dégagé après déduction de rapport

4- Les crédits immobiliers accordés aux particuliers en Algérie

Les crédits immobiliers accordés aux particuliers sont divers, on distingue :⁴

4-1 Le Crédit pour l'achat d'un terrain

Ce crédit est financé sur une durée de 10 ans avec une limite d'âge de 75 ans. Sa quotité de financement est de 90% de la valeur du terrain dans la limite de la capacité du remboursement du client. La CNEP- Banque est la seule banque qui finance l'acquisition du terrain destiné à la construction d'une habitation. Ce crédit est consenti à toute personne ayant : Un revenu permanent et régulier, Une attestation d'attribution du terrain avec indication du prix lors de l'achat auprès d'une agence foncière, Une promesse de vente notariée ou fiche de renseignement modèle CNEP lors de l'achat auprès d'un particulier et Un certificat d'urbanisme prouvant que le terrain objet du crédit se trouve dans une zone urbaine constructible.

⁴ Marketing et finance, Crédit immobilier .disponible sur : <http://chairlyes8>

4-2 -Crédit à la construction

C'est un crédit destiné à la construction ou à l'extension d'une habitation. Ce crédit est destiné à toute personne ayant un revenu permanent et régulier et possédant un terrain d'assiette et un permis de construire récent. Le montant du crédit est de 90% maximum du montant du devis estimatif de la construction. Cependant ce pourcentage varie selon la variation de l'âge et de la capacité du remboursement du client.

La mobilisation du crédit à la construction se fait sur plusieurs tranches et ce sur la base d'un rapport d'avancement de travaux établi par un expert agréé par la banque. Cette mobilisation est faite sur le compte chèque du client.

4-3 Crédit à l'aménagement

C'est un crédit destine à l'aménagement ou à la rénovation d'une habitation. Ce crédit est destiné à toute personne disposant d'un revenu permanent et régulier et d'une garantie hypothécaire suffisante. Pour l'aménagement d'une habitation, la banque peut accorder un crédit représentant 70% du montant du devis estimatif des travaux et ce dans la limite de 50% de la valeur de la garantie présentée à condition que la capacité du remboursement du client le permet. La durée de ce crédit est de 15, 20 ou 25 ans dans la limite d'âge de 75ans, avec un différer de 06 mois. Le crédit à l'aménagement est mobilisable sur une seule tranche sur le compte chèque du client à la présentation d'une attestation de début de travaux établi par un expert agréé par la banque.

4-4 Crédit à l'achat d'une habitation auprès d'un promoteur

Selon la nature de la promotion immobilière on peut distinguer quatre types de crédit à savoir :

A- Crédit pour l'achat auprès d'un promoteur financé par la banque : Appelé conventionnellement à la Banque Prêt à l'Accession à la Propriété (PAP), il est destiné à l'achat d'un logement auprès d'un promoteur financé par la banque dans le cadre d'un crédit promotionnel. Ce crédit est destiné possédant un revenu permanent et régulier, avoir une décision d'attribution en cours de validité établie par le promoteur.

Ce crédit se caractérise par la simplicité de sa mise en place car c'est un crédit ou le pouvoir de décision d'octroi du crédit quel que soit, son montant est délégué entièrement à

l'agence. Ce crédit est mobilisé directement sur le compte courant du promoteur et vient en déduction de sa dette donc sans sortie de fond.

B- Achat auprès d'un promoteur non financé par la banque :

Appelé conventionnellement à la banque : Promotion Immobilière Privé (PIP), il est destiné à l'achat d'un logement promotionnel non financé auparavant par la banque. Ce crédit est destiné à toute personne disposant d'un : Un revenu permanent et régulier, une décision d'attribution du logement délivrée par le promoteur indique le prix de cession, la consistance et l'adresse de l'habitation, une attestation de remise des clefs du logement mentionnant la date de livraison et le prix définitif du logement. En effet, ce crédit est mobilisé entre les mains du notaire par le biais d'un chèque adressé à son nom, ce dernier s'engagera à la réception du chèque de recueillir une hypothèque de 1er rang au profit de la banque sur le bien objet de la garantie dans un délai maximum de deux mois.

L'engagement du notaire se matérialise à son accusé de réception sur la lettre d'engagement que la banque lui remet avec le chèque. ⁵

C- Le crédit vente sur plan(VSP) : Ce crédit est destiné à l'achat d'un logement qui sera réalisé en vente sur plan. Les projets pouvant être financés par la Banque en vente sur plan sont ceux garanti par une assurance du FGCMPI et dont le promoteur a eu un accord de principe du comité régional du crédit. Les personnes ayant accès à ce type de crédit sont les personnes ayant : Un revenu permanent et régulier, un contrat de vente sur plan notarié avec indication des conditions de paiements, une attestation de la garantie du promoteur souscrite auprès du FGCMPI, et une décision d'affectation de logement délivrée par le promoteur indiquent le prix de cession la consistance et l'adresse de l'habitation.

D- Achat d'une habitation auprès logement social participatif : C'est un crédit consenti pour l'achat d'un logement promotionnel subventionné par une aide à l'accession et à la propriété accordé par la Caisse Nationale du Logement(CNL).

4-5 Achat d'un logement auprès d'un particulier : Appelé conventionnellement à la banque ; Cession de Bien Entre Particulier (CBEP), il est destiné à l'achat d'un bien immobilier auprès d'un particulier. Ce crédit est accessible à toute personne possédant : Un

⁵ Marketing et finance, Crédit immobilier .disponible sur : <http://chairlyes8>

revenu permanent et régulier, Une promesse de vente notariée, Une fiche de renseignement sur transaction immobilière et Une garantie hypothécaire suffisante.

Afin de réduire les coûts du crédit pour sa clientèle, la banque a mis à la disposition de sa clientèle une fiche de renseignement de transaction immobilière qui peut remplacer la promesse de vente auprès de la banque. Il y'a lieu de signaler que cette fiche qui est un acte sur seing privé n'a pas le même poids qu'une promesse de vente notariée qui vaut une vente durant sa période de validité.

4-6 -Crédit JEUNE : La banque accorde un crédit immobilier JEUNE pouvant aller jusqu'à 100% du prix de cession du logement (Achat d'un logement auprès d'un particulier / Achat d'un logement promotionnel / Achat d'un Logement Social Participatif/ Achat d'un logement Vente sur Plan) ou du montant du devis estimatif des travaux à réaliser dans le cas de la construction d'une habitation, dans la limite de la capacité du remboursement du postulant au Prêt Immobilier Jeune.

5- les risques liés aux crédits immobiliers et leurs garanties

Les banques par leur rôle d'octrois des crédits tel que les crédits immobiliers depuis l'étude de dossier jusqu'à le remboursement par l'emprunteur apparaissent comme des acteurs majeurs dans le développement durable. Leur contribution directe à cette problématique passe, entre autres par la gestion du risque. Ces banques, au-delà des contraintes réglementaires doit s'intéresser à la maîtrise des risques sur les personnes, les biens, financiers ou encore technologiques, pour ses constructions et leur environnement. La gestion du risque a fait l'objet de plusieurs recherches ces dernières années mettant en évidence la multiplicité des risques bancaires.

5-1 Les risques des crédits immobiliers

Les risques concernant les crédits immobiliers sont multiples on distingue :

5-1-1 le risque de contrepartie

Un risque de contrepartie est un risque de défaillance d'un emprunteur qui est incapable ou dans le doute d'incapacité de rembourser sa dette dans son intégralité. Il cause par la baisse du résultat des banques, sous l'effet de l'augmentation des défaillances d'entreprises et des

ménages. La défaillance de l'emprunteur peut correspondre au montant intégral de l'emprunt ou seulement à une partie de ce montant.⁶

Ce risque peut aussi apparaître dans la dégradation de la situation financière des emprunteurs (par exemple : un particulier qui a contracté un emprunt immobilier est licencié et perd son pouvoir d'achat), celle-ci à plusieurs conséquences :

- l'augmentation de la probabilité de non-remboursement (défaut) ;
- la dégradation de la qualité du crédit ;
- la baisse de la rentabilité de l'opération de crédit.

5-1-2 Le risque de crédit

Le risque de crédit est le risque que le débiteur ne répond pas à son obligation initiale qui est de rembourser un crédit. En fait, dès que le client rend son compte débiteur, la banque est appelée à supporter un risque de crédit. Ce qui né du fait que la banque collecte des fonds auprès du public qu'elle doit être en mesure de restituer en tout temps ou selon les conditions de retrait fixées. Puisque les banques ne sont pas à l'abri des fluctuations économiques, elles doivent évaluer les demandes de crédit avec attention pour minimiser le risque de crédit

On considère que ce risque est triplé :⁷

- le risque de dégradation : dans le cas où la qualité de l'emprunteur se dégrade pendant la durée du crédit ;
- le risque de défaut : il correspond à la probabilité d'un retard de remboursement du débiteur par rapport aux échéances fixées auparavant ;
- le risque de recouvrement : en cas de défaut ; il concerne le montant effectivement recouvré par le créancier après le défaut.

⁶ KHAROUBI, Cécile., THOMAS, Philippe. Analyse de risque de crédit : banque& marchés. RB édition. PARIS. Mai 2013. p.26.

⁷ BAH, Ousmane. La gestion du risque de crédit : un enjeu majeur pour les banques. Mémoire de magister. Maitrise en banque assurance finance. Université de dakarbourguiba, 2008.p.14. disponible sur : www.memoireonline.com

5-1-3 Le risque du marché

Le risque du marché est le risque de réaliser des moins-values ou des pertes dans le cas de la revente des titres détenus, il peut se définir comme, « des pertes potentielles résultant de la variation de prix des instruments financiers détenus dans le portefeuille de négociation ou dans le cadre d'une activité de marché, ces instruments financiers sont soumis au risque de taux d'intérêt, au risque de change ».

5-1-4 Le risque de liquidité

Il s'agit du risque de ne pas trouver de contrepartie pour vendre ou acheter un produit financier. Plus le nombre d'acteur sur le marché est grand, plus les contreparties potentielles et donc la possibilité d'échanger rapidement son produit financier est grande.

Le risque de liquidité est le risque de perte résultant de l'insuffisance des actifs liquides disponibles de la banque pour faire face à ses engagements ou à des besoins inattendus, autrement dits il désigne la capacité d'un établissement de crédit à financer ses actifs il – liquides.

5-1-5 Le risque de taux d'intérêt

Le risque de taux résulte de l'évolution divergente du coût des emplois de la banque avec le Coût de ses ressources. On prendra pour exemple une augmentation des taux de la Banque d'Algérie pour le refinancement non répercuté sur le taux des crédits octroyés. Afin de minimiser ce risque, le banquier doit opter pour des taux d'intérêt variables sur le Crédit, directement fonction des ressources de la banque.

Ce risque est identifié par le fait de voir les résultats affectés défavorablement, par les mouvements des taux d'intérêt. En outre, une banque supporte un risque de hausse des taux si elle prête à un taux fixe et se refinance au taux variable et vice versa pour le cas de baisse des taux. De même toute évolution inattendue du taux d'intérêt peut influencer négativement sur l'activité bancaire, en affectant la crédibilité de la banque et provoquant des retraits des dépôts de la part des clients.

5-1-6 Le risque opérationnel

Il s'agit d'un risque pouvant intervenir dans l'activité courant de la banque comme un problème informatique, une erreur de « trading » ou un litige. Pour cela les établissements bancaires mettent en place des procédures de vérification de chaque opération.

Le risque opérationnel se définir comme étant le risque de pertes résultant de l'inadéquation ou de la défaillance des processus, d'individu et de système, ou résultant d'événements externes ⁸

5-1-7 Le risque d'insolvabilité

Désigne l'insuffisance des fonds propres afin d'absorber les pertes éventuelles par la banque, en effet, ce risque ne découle pas uniquement d'un manque de fonds propres mais aussi des divers risques encourus par la banque tel que, le risque de crédit, de marché, du taux de change. L'exposition des banques à ce type de risque, les obligent à ajuster leurs fonds propres pour faire face.

5-2 Le choix de garanties du crédit

L'assurance est définie par l'article 619 du code de commerce algérien comme le contrat par lequel l'assureur s'oblige, moyennement des primes ou autres versements pécuniaires, fournir à l'assuré ou aux tiers, une somme d'argent, une rente ou une prestation pécuniaire, en cas de réalisation du risque prévu au contrat.

Les formes d'assurances destinées aux crédits immobiliers sont :

- **Assurance décès et incendie** : en matière de crédit hypothécaire, cette assurance est la plus répandue, la banque prêteuse fait souscrire à l'emprunteur cette assurance pour garantir le risque décès et incendie. En Algérie se produit est commercialisé par la SAA.
- **La garantie SGCI** : la SGCI offre plusieurs produits, soit pour les crédits immobiliers aux particuliers ou aux promoteurs immobiliers.

A- Les sûretés personnelles : Les sûretés personnelles consistent en l'engagement pris au profit d'un créancier par des personnes physiques ou morales d'exécuter l'obligation d'un

⁸ DAHEN, Hela. La quantification du risque opérationnel des institutions bancaires. Thèse de doctorat finance, HEC Montréal : université Montréal, 2006. Format PDF.P. 4. Disponible sur : http://www.osfibsif.gc.ca/Fra/Docs/CAR_chpt8.pdf

débiteur si celui-ci ne s'exécute pas lui-même à l'échéance. Les garanties personnelles se réalisent sous la forme juridique du cautionnement et de l'aval, ce dernier n'étant d'ailleurs qu'une forme particulière du cautionnement instituée par la législation des effets de commerce et soumise, à ce titre, à des règles spéciales. Cet engagement peut prendre les formes ci-après :⁹

- Le cautionnement : Le cautionnement est l'engagement pris par un tiers, appelé caution, de s'exécuter en cas de défaillance du débiteur, cette garantie peut prendre d'une part la forme du cautionnement simple qui donne le droit au bénéfice de discussion (la caution peut exiger du créancier qu'il pour suivre d'abord le débiteur avant de faire jouer le cautionnement) et au bénéfice de division d'autre part la forme du cautionnement solidaire, où la caution peut être actionnée en paiement en même temps que le débiteur principal, le créancier choisissant dans ce cas celui qui lui paraît le plus solvable ou les deux ensembles.
- L'aval : L'aval est l'engagement apporté par un tiers sur un effet de commerce pour en garantir le paiement. L'avaliste est donc solidaire du débiteur principal. L'aval peut être donné sur l'effet ou par acte séparé.

B- Les sûretés réelles

Une sûreté réelle consiste en l'affectation, au profit du créancier d'un bien meuble en garantie du crédit accordé. Il peut s'agir d'un bien immobilier (l'hypothèque), d'un fonds de commerce, de titre de matérielle ou de marchandise (nantissement) ou encore de véhicule. Pour mieux comprendre ces dernières on peut les définir ainsi :

- L'hypothèque : L'hypothèque est l'acte par lequel le débiteur accorde au créancier un droit sur un immeuble sans dessaisissement et avec publicité. L'hypothèque confère au créancier le droit de préférence (en cas de non-paiement et de poursuite, le créancier procède à la réalisation du bien par vent forcé de l'immeuble saisi, aux enchères publique) et le droit de suite (le débiteur ne peut pas vendre l'immeuble sans rembourser au préalable le créancier car la garantie est attachée à l'immeuble).
- Le nantissement : Le nantissement est l'acte par lequel le débiteur remet au créancier un bien en garantie de sa créance, ce dernier dispose de droit particulier

⁹ LUC, Bernet- rollande. Principes de techniques bancaires. 22eme Ed, Paris : Edition DUNOD, 2002.p.129.

qui sont, droit de préférence (permet au créancier d'être payé avant les autres sur le produit de la vente du bien donner en garantie), droit de suite (si le bien change de main, le créancier peut faire valoir son droit s'il n'a pas été désintéressé) et droit de réalisation (le créancier peut faire vendre en justice le bien nanti en cas d'inexécution définitive).

- Le gage : c'est lorsque le bien remis en garantie est meuble, s'il s'agit des revenus d'un immeuble, on appelle cela antichrèse.

Section 02 : Les crédit à la consommation en Algérie

Ces dernières années, de nouvelles habitudes de consommation sont apparues dans notre société, le crédit à la consommation fait partie de ces habitudes. Ce genre de crédit a connu une ascension depuis l'implantation des banques étrangères en Algérie, ce qui diversifiait l'offre. Le crédit à la consommation se voit comme une technique de financement de la consommation des ménages en leur donnant l'accès à certains biens durables ainsi pour soutenir la croissance et l'activité économique du pays.

1- Définition du crédit à la consommation

- « Le crédit à la consommation est un produit bancaire permettant aux particuliers et aux ménages d'acquérir, sous certaines conditions, des équipements domestiques (électroménager, exemple : cuisine, congélateur ..., en électronique, exemple ; télévision, ordinateur ...ou ameublement, exemple : bibliothèque, fauteuil...) ».
- « Le crédit à la consommation a pour objet le financement des dépenses de la vie courante et de l'équipement ménager (inclus les voitures), à l'exclusion des biens immobiliers. Il est destiné au financement de besoins privés, sans rapport avec l'activité professionnelle de l'emprunteur ».¹⁰

¹⁰ www.lcl.com

2- Les caractéristique du crédit à la consommation

Comme tout crédit, un crédit à la consommation met en relation un établissement financier, le créancier (prêteur) qui prête à un emprunteur (débitteur) un montant pour une durée donnée. Le crédit à la consommation doit répondre aux caractéristiques suivantes :¹¹

- Il est contracté à titre habituel pour une personne physique ou morale ;
- Il permet de financer des projets personnels ou familiaux à caractère non professionnel comme l'achat de biens ou services ;
- Le crédit à la consommation est distribué par les sociétés financières spécialisées et le dossier est établi lors de la conclusion du contrat de vente passé entre le vendeur et l'acheteur. Si le prêt n'est pas obtenu, le contrat de vente est résilié ;
- Le crédit à la consommation fait aussi l'objet d'une étroite surveillance de la part des pouvoirs publics, ceux-ci fixent la quantité qui doit être payée comptant (l'apport personnel), la durée maximale du crédit, le taux d'intérêt maximum (l'usure) et veillent à éviter toute situation de surendettement de l'emprunteur.

3- Les types de crédit à la consommation

Il existe plusieurs types de ce crédit nous les citons comme suit :

3-1-Le crédit non affecté « prêt personnel »

Appelé également « crédit personnel », ce type de crédit est un prêt octroyé pour un remboursement à court terme, le consommateur emprunte une somme d'argent qu'il peut utiliser à sa guise, sans aucune justification à son organisme prêteur quant à l'utilisation des fonds. Pour cette raison, les taux d'intérêts du crédit personnel sont généralement plus élevés. La banque n'a aucune garantie matérielle relative à l'emploi des fonds (contrairement à l'achat d'un véhicule).

¹¹ DEIFOUS M. BOUSSAID M. « le crédit à la consommation cas de l'agence BNA 583 de tizi ouzou page 41 , 2020

3-2- Le crédit revolving ou renouvelable

« Est une réserve de crédit, lorsqu'elle est épuisée se renouvelle automatiquement au fur et à mesure des remboursements ». ¹²

Le crédit renouvelable consiste en une somme d'argent accessible à tout moment, en une ou plusieurs fois. Le montant accessible est calculé en fonction des besoins et de la solvabilité de l'emprunteur.

Ce crédit ne concerne pas l'achat d'un bien ou d'un service en particulier, il est particulièrement utilisé pour les dépenses du quotidien. L'emprunteur utilise la somme prêtée comme il le souhaite, sans être dans l'obligation de la dépenser dans sa totalité.

Dans le cadre d'un crédit renouvelable, l'organisme prêteur se doit de révéifier la situation financière de l'emprunteur tous les 3 ans.

L'utilisation de ce crédit se fait soit en demandant des virements sur votre compte habituel, soit par le biais d'une carte de crédit.

3-3- La location avec option d'achat (LOA) / Leasing / location avec promesse de vente

Ce type de crédit à la consommation concerne l'achat d'un bien, la plupart du temps il s'agit d'une voiture. Il permet à la personne de louer ce bien pendant une durée déterminée pour une période allant de 2 à 6 ans. A l'issue de la durée de cette location, le loueur peut acquérir le bien s'il le souhaite mais ce n'est pas une obligation. En utilisant ce système, la personne pourra alors rouler avec un véhicule neuf même s'il n'achète pas le véhicule à la fin de la location. Avec ce contrat, il n'est pas demandé de verser d'apport mais les critères suivants sont pris en compte : ¹³

- Prix du bien ;
- Prix une fois la location terminée ;
- Durée de la location ;

¹² 3Kamel. CHERFIT « dictionnaire des termes de finance, banque, bourse, assurance, impôt » ; Edition ; GrandAlger livre, Alger, 2006.

¹³ www.docteurcredit.org/type-credit-consommation

- Services inclus.

3-4-Le crédit gratuit

Comme son nom l'indique, le crédit gratuit induit un taux d'intérêt nul pour l'emprunteur.

La somme empruntée est donc égale à la somme remboursée. Ce crédit est contracté sur le lieu de vente. Pour qu'il soit réalisable, le vendeur doit vendre un produit au meilleur prix, et doit garantir qu'il n'a pas subi d'augmentation du prix dans les 30 jours avant l'achat. Le vendeur est alors tenu de respecter le prix auquel a été conclu le crédit gratuit. Il ne peut pas l'augmenter une fois le crédit accepté et signé.

Il rentre dans le champ du crédit à la consommation si la durée de remboursement dépasse 3 mois.

3-5- Le crédit véhicule

Ce crédit est très souvent indispensable pour l'achat d'une automobile. Il s'agit d'un concours financier consenti aux particuliers à titre individuel, destiné au financement partiel de l'achat d'un véhicule de tourisme neuf auprès d'un concessionnaire lié par une convention avec la banque.

Le crédit véhicule appeler aussi crédit automobile, est un crédit à moyen terme destiné au financement de l'acquisition de véhicule de tourisme neuf par les particuliers.

Ce marché avait tendance à se développer très rapidement notamment avec l'arrivée des concurrents étrangers tels que la « Société Générale » et « CETELEM Algérie » qui ont fait de ce marché leur cible. Depuis le lancement du crédit véhicule par les banques au profil de la clientèle, le marché de l'automobile a connu une réelle dynamisation.

3-6-Le crédit OUSRATIC

Est le nom de l'opération qui a débuté à la fin de 2005 en Algérie, destinée à fournir à chaque famille un ordinateur portable ou un ordinateur de bureau, via le recours à un crédit bancaire dans le but de généraliser l'utilisation de l'outil informatique.

La mise en place de l'opération a été faite par les pouvoirs publics, en particulier le ministre des postes et des technologies de l'information. Il est utile de savoir, en outre, que se sont seulement une centaine de milliers de PC qui ont été vendus, bien évidemment par le

biais d'un crédit bancaire octroyé par l'une des cinq structures financières ayant adopté le projet OUSRATIC, la BDL, la BEA, la BNA, le CPA ainsi que la Société Générale.

3-7- Le crédit confort

Le recours au crédit est resté indispensable aux ménages pour s'équiper, et essentiellement aux classes moyennes. Le crédit confort est un type de paiement qui a été financé par les banques commerciales, pour permettre aux particuliers d'acquérir des meubles, des équipements électroménagers et autres biens. ¹⁴

C'est un crédit à court et moyen terme, consenti aux personnes physiques, et destiné à financer l'acquisition de biens et équipements ménagers produits ou montés en Algérie. Une douzaine de formules de prêts à la consommation innovantes, parfois insolites, ont vu le jour tels les crédits pour le bien être, le mariage et les études.

Des crédits pour assurer le confort personnel des particuliers (répondre aux problèmes de santé, acquérir des équipements sou financer des travaux de construction ...) sont accordés. Plusieurs banques étrangères installées en Algérie (Société Générale, BNP Paribas à travers Cetelem...) dispensent ce genre de prestations.

Des facilites en termes de taux intérêt et durée de remboursement sont proposées aux clients. Le prêt « bienêtre », où autres peuvent aller jusqu'à 500 000 DA, selon le niveau de salaire du postulant.

Ces prêts sont remboursables sur une période de trois ans en général.

3-8-Le crédit convenance

Le crédit convenance est un crédit de trésorerie non affecté au financement des besoins personnels des particuliers. L'utilisation du crédit est laissée à l'entière description de l'emprunteur. ¹⁵

¹⁴ Nicolas Pecourt, « les classes moyennes et le crédit », Edition fonda Pol, paris, 2010, p.70

¹⁵ DEIFOUS M. BOUSSAID M. « le crédit à la consommation cas de l'agence BNA 583 de tizi ouzou page 45 , 2020

3-9-Le crédit ADAOUE

Le crédit ADAOUE est un crédit destiné à financer les dépenses des ménages liées à la rentrée scolaire. Le crédit ADAOUE est accordé à tout particulier résident en Algérie ayant au moins un enfant scolarisé et justifiant d'un revenu permanent.

4- Les avantages du crédit à la consommation

Le crédit à la consommation comporte plusieurs avantages, pour les consommateurs, les vendeurs, les entreprises et l'économie. Les avantages pour :¹⁶

4-1 Les consommateurs :

Le crédit à la consommation permet aux consommateurs :

- D'acquérir les biens plutôt et d'en disposer immédiatement par conséquent amélioration ses conditions de vie ;
- Il facilite l'acquisition des biens et service qu'il ne peut acquérir avec le même salaire sans le recours au crédit à la consommation, donc il soutient le pouvoir d'achat des ménages.

4-2 Les vendeurs :

Les avantages tirés de ce crédit, pour les vendeurs se situent autour des points suivants :

- Offre un avantage non négligeable en lui permettant de vendre plus ;
- Permet d'établir des liens étroits avec son banquier et obtenir des facilités pour le besoin de son exploitation ;
- Pouvoir garder intacte son trésorerie qui ne sera pas affectée par les retards de paiements et leur charge de crédit.

¹⁶ DEIFOUS M. BOUSSAID M. « le crédit à la consommation cas de l'agence BNA 583 de tizi ouzou page 55, 2020

4-3 Les entreprises

Les entreprises tirent bénéfice de ce crédit car en effet il engendre une diversification des produits qu'elle offre à ses clients, mais encore la création de multiples conventions et accords avec les banques, à l'exemple Tahkout manufacturing company (TMC) qui a signé une convention de financement avec plusieurs banques.

Cette convention de financement bancaire dans le cadre du crédit à la consommation accordée aux particuliers pour l'acquisition des véhicules de marque Hyundai fabriqués localement par TMC, conformément à ce dernier, la CNEP-Banque, le Crédit populaire d'Algérie et la Banque nationale d'Algérie. Peuvent accorder des crédits allant jusqu'à 70% du prix du véhicule fabriqué par cette société privée algérienne.

Le montant du crédit du véhicule peut aller jusqu'à quatre millions de dinars sachant que l'apport personnel de l'emprunteur est compris entre 10% et 30% du prix, et ce, selon la capacité du client. Cette démarche vise à toucher la catégorie moyenne de la population.

Dans le cadre d'une extension de ses activités cette entreprise ambitionnait à renforcer ses capacités de production en termes de nombre et de gammes de véhicules afin de répondre à la demande du marché local.

En effet, l'usine d'assemblage et de montage de véhicules de marque Hyundai à Tiaret avait été inaugurée en octobre 2016 avec une capacité de production de 60.000 unités pour la première année d'activité. Cette capacité devrait passer à 100.000 unités à partir de la deuxième année.

Cette convention de crédit va financer les huit modèles de véhicules de Hyundai assemblés par TMC en Algérie et commercialisés par le réseau du concessionnaire CIMA motors (filiale du groupe Tahkout). Il s'agit des modèles i10, i20, i30, i40, Accent RB, Tucson, Cretta et Santa Fe.

Le crédit à la consommation permettra aussi aux entreprises d'être l'acheteur principal, le partenaire direct des agents économiques et d'être présents dans toutes les transactions.

4-4 L'économie

En encourageant la consommation, la demande sur les biens va augmenter ce qui permet aussi aux entreprises d'écouler leur stock et donc la relance de l'appareil productif, en trouvant des débouchés pour les biens produits, d'où la soutenance de la croissance de l'économie nationale et donc de l'emploi.

Section 03 : La suppression et la réhabilitation de crédit à la consommation en Algérie

Le crédit à la consommation en Algérie a été supprimé par la loi de finance complémentaire 2009, et il a été pris en charge par l'article 88 de la loi de finance 2015. Nous allons explorer les causes de la suppression du crédit à la consommation ainsi l'impact de la suppression sur la banque et les ménages.

1- Les causes de la suppression de crédit à la consommation

- La progression inquiétante des montants du crédit, en 2007, le montant des crédits à la consommation accordée par les banques a atteint, selon les chiffres de la banque d'Algérie, 78 milliards de dinars, avant de dépasser 100 milliard de dinars en 2008, soit près de 1,5 milliard de dollars¹⁷
- Le risque de surendettement des ménages : ce type de facteur a contribuent à la suppression de ces produits bancaires vu que ces derniers ont pu provoquer une difficulté pour les ménages algériens. Le nombre de personne ayant contracté ses prêts à dépassés un million, ce qui a suscité l'inquiétude des pouvoirs publics.
- Une masse des citoyens ou consommateurs éprouvent désormais de grosses difficultés face à ce crédit qui a fait menacer leurs revenus. En d'autres termes, les algériens en des revenus modeste ou moyen et qui cherchent à acquérir des biens se trouvent sont pénalisé.
- Le crédit à la consommation a été favorable beaucoup plus pour les produits étrangers ou détriment des produits locaux. Par exemple, l'importation des véhicules qui a connu une

¹⁷ DEIFOUS M. BOUSSAID M. « le crédit à la consommation cas de l'agence BNA 583 de tizi ouzou page 51 , 2020

augmentation impressionnante et ce, en raison des produits bancaires qui favorisent le crédit automobile.

- Le transfert des devises a aussi contribué à la suppression du crédit à la consommation en raison de l'instabilité financière existante dans le pays. C'est pour cela que l'Algérie a voulu limités ces dépenses et le transfert des devises tout-en réduisant la facture d'importation. En effet 2008, la facture d'importation a atteint 39,5milliards de dollars dont plus 6 milliards de dollars pour les biens alimentaires et de consommation.

2- L'impact de la suppression du crédit à la consommation sur les banques et les ménages :¹⁸

La suppression du crédit à la consommation a engendré des conséquences sur les banques et les ménages qui sont :

2-1- Impact sur les banques

La décision qui a été prise par les autorités, visant la suppression du crédit à la consommation a semé la panique au niveau des banques, qui ont procédé à des comptes clients déjà ouvert, pour domiciliation des salaires. De ce fait, elles ont vécu un retrait intensif, qui les a mis dans des situations alarmantes.

En effet, ces banques étaient poussées à revoir radicalement, leurs stratégies et modifier leurs structures affectées initialement aux produits à la consommation ainsi le plan de formation du personnel et des recrutements. Ce qui s'est traduit par un affaiblissement de la rente des banques, surtout celles qui se sont focalisées sur cette activité.

2-2- Impact sur les ménages

La suppression du crédit à la consommation éprouvait déjà des difficultés pour les banques en premier lieu, cette tendance semble se poursuive pour les ménages algériens.

La décision prise par le gouvernement en 2009 de suspendre le crédit à la consommation était décevante pour des milliers de citoyens qui ont envisagé d'acquérir des biens afin de combler leurs manques car ce dispositif représente une valeur nécessaire pour eux. Après

^{18 18} DEIFOUS M. BOUSSAID M ibid 52

la prise de cette mesure, une forte baisse du niveau de la consommation des algériens pour divers produits été constatée.

3- Réhabilitation du crédit à la consommation

La relance de l'octroi du crédit à la consommation avait été entérinée par la loi de finance complémentaire pour l'année 2015, notamment l'article 75 qui stipule : « les banques sont à accorder, des crédits immobiliers des crédits à la consommation destinée à l'acquisition de bien par les ménages. Le gouvernement algérien a adopté, le décret restaurant le crédit à la consommation pour les produits nationaux. Tous les produits fabriqués ou assemblés en Algérie y seront éligibles à condition que le remboursement ne dépasse pas 30 % des revenus du demandeur, a indiqué le ministre, qui a aussi précisé que la durée du crédit sera plafonnée à 60 mois et que les produits importés en seront exclus. Par cette mesure, le retour du crédit à la consommation avait été pour ambition d'encourager la production nationale, améliorer le pouvoir d'achat des citoyens et contribuer à réduire la facture des importations.¹⁹

Cette loi de finance prévoit la réintroduction du crédit à la consommation aux banques et institution financières Le retour au crédit à la consommation ne serait plus un moyen d'encourager les importations des véhicules mais plutôt pour booster la production locale ainsi ne pas alourdir la facture des importations.

Ce type de crédit fera certainement plaisir à de nombreuses familles qui trouvent des difficultés pour acquérir des produits en les payant cash. Le rétablissement du crédit à la consommation contribue à l'amélioration de la maîtrise du commerce extérieur en soutenant la production nationale et en établissant des licences d'importation pour mieux maîtriser les importations.

Pour arriver à assurer une meilleure maîtrise du commerce extérieur l'Etat va utiliser la force de la loi pour réprimer certaines pratiques et ceux en luttant contre la corruption et la fraude dans le financement des importations afin de mettre fin à l'anarchie qui caractérise cette activité.

¹⁹ DEIFOUS M. BOUSSAID M ibid 53

4- Les causes du retour du crédit à la consommation

- Le retour du crédit à la consommation avait été pour ambition d'encourager la production nationale, améliorer le pouvoir d'achat des citoyens et contribuer à réduire la facture des importations.²⁰
- Le retour au crédit à la consommation ne serait plus un moyen d'encourager les importations de véhicules mais plutôt pour booster la production locale ainsi ne pas alourdir la facture des importations. Ce type de crédit fera certainement plaisir à de nombreuses familles qui trouvent des difficultés pour acquérir des produits en les payant cash.
- Le rétablissement du crédit à la consommation contribue à l'amélioration de la maîtrise du commerce extérieur en soutenant la production nationale et en établissant des licences d'importation pour mieux maîtriser les importations.

²⁰ DEIFOUS M. BOUSSAID M

Conclusion

Les banques ont su répondre aux besoins de la clientèle en proposant une gamme large et importante des produits en métiers du crédit, Quel que soit la nature du crédit le risque est une partie intégrante de l'activité bancaire, pour se prémunir contre ses risques le banquier prend des garanties comme moyen de protection.

Les crédits à la consommation sont des produits faciles à étudier du point de vue intervenant, moins risqué notamment en termes de durée, très rentable en matière de taux d'intérêt. En effet la diversité de ses types permet de financer l'acquisition d'une multitude de biens de consommation durables par les particuliers qui n'auraient pas pu les obtenir sans eux, ce qui ferait avancer la consommation dans le temps et amélioré la santé des entreprises qui produisent par l'accroissement de la demande sur leurs produits.

Chapitre III

Section 01 : Présentation de la CNEP Banque

La CNEP Banque « la Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance - Banque » est spécialisée depuis sa création en 1964, dans la collecte de l'épargne, les crédits immobiliers aux particuliers, le financement des promoteurs publics et privés et le financement des entreprises intervenant en amont du secteur du bâtiment. Elle constitue la pionnière du crédit immobilier, elle a pour mission de faciliter aux Algériens en général et à ses épargnants en particulier l'accès au logement. En participant au financement de nombreux projets de logements sociaux, elle a pu soulager le Trésor Public.

La CNEP Banque reste la banque qui offre la plus large gamme de crédits immobiliers sur le marché national, aux meilleurs taux pour ses épargnants ainsi que pour les demandeurs qui ne disposent pas d'un livret d'épargne. Cet élargissement de l'offre de crédits a été accompagné par un allègement des conditions d'éligibilité avec moins de bureaucratie, plus de sécurité et de célérité. A travers cette section, nous allons aborder la présentation de la CNEP Banque en mettant l'accent sur sa création, son évolution et son organisation.

1- Présentation de la CNEP banque

1-1 Présentation

La CNEP « Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance » a été créée par le décret N° 64-227 du 10 août 1964, paru dans le Journal Officiel N° 66 du vendredi 14 août 1964 de la République Algérienne Démocratique et Populaire, sur la base du réseau de la Caisse de Solidarité des Départements et des Communes d'Algérie (CSDCA)¹ avec pour mission la mobilisation de la collecte de l'épargne.

La première agence de la CNEP a officiellement ouvert ses portes le 01 mars 1967 à Tlemcen. Cependant, le livret d'épargne CNEP était déjà commercialisé depuis une année à travers le réseau P & T.

De nos jours, la CNEP-Banque est une société par actions (SPA) au capital social de quatorze milliards (14.000.000.000,00) de dinars, libéré entièrement, il se divise en 14.000 actions de 1.000.000.000,00 de dinars conformément à la dotation délivrée par le Trésor Public. Son siège social se trouve au : 42, Rue Khelifa Boukhalfa- Alger, mais, il a été transféré à Garidi1, îlot G6 Kouba, Alger.

Chapitre III : Montage des dossiers crédits aux particuliers au sein de la CNEP Banque

En 1997, la CNEP a obtenu son agrément de banque, au sens de l'article 114 de la loi 90-10 par le règlement N0 01/97 du Conseil de la monnaie et du crédit.

1-2 Historique

Avant d'être transformée en banque, la CNEP a connu de nombreuses étapes dans son évolution qu'on peut résumer comme suit :

- **Première période « 1964 à 1970 »** : Collecte de l'épargne sur livret : Durant cette période la CNEP s'est assignée comme mission :
 - La collecte de l'épargne sur livret pour les ménages (le taux d'intérêt était 2.8% jusqu'à 1970).
 - L'octroi de crédit pour achat de logement (prêts sociaux) le réseau de la CNEP était constitué de deux agences (Alger, Tizi-Ouzou) ouvertes au public en 1967. La collecte était surtout assurée par le réseau P&T (575 points de collecte)
- **Deuxième période « 1971 à 1979 »** : Encouragement du financement de l'habitat : Durant cette période, la CNEP était surtout chargée du financement de l'habitat, ses principales activités durant cette période se résument comme suit :
 - L'utilisation des fonds d'épargne et les fonds du Trésor Public pour financer les programmes de réalisation de logements (instruction N0 08 du 27 avril 1971 de la direction du Trésor public)
 - La mise en œuvre d'un nouveau produit d'épargne qui est le compte d'épargne devise (instruction CNEP du 08/04/1971).

Ces activités ont donné un essor considérable en matière d'épargne, à la fin de l'année 1975, au cours de laquelle furent vendus les premiers logements au profit des épargnants dont les livrets ont au moins deux (2) ans d'ancienneté et ils ont cumulé au moins cinq cents (500,00) dinars d'intérêts. En 1979, 46 agences CNEP et bureaux de collecte étaient opérationnels.

- **Troisième période « décennie 80 »** : La CNEP au service de la promotion immobilière : A partir de 1980, la CNEP s'est assignée de nouvelles tâches qui concernent :
 - Le financement des particuliers pour encourager la construction individuelle.
 - Le financement de l'habitat promotionnel au profit des épargnants.

Chapitre III : Montage des dossiers crédits aux particuliers au sein de la CNEP Banque

La CNEP entreprit une politique de diversification des crédits accordés, notamment en faveur des professions libérales, des travailleurs de santé, des coopératives de service et des transporteurs.

Le réseau de la CNEP s'agrandit, passant ainsi à 120 agences (47 agences wilaya et 73 agences secondaires).

- **Quatrième période « 1990 »** : Instauration de la loi 90/10 sur la monnaie et le crédit : La CNEP reste toujours le plus grand collecteur d'épargne en Algérie vu l'importance des montants des fonds d'épargne collectés. Sur les 135 agences et les 2652 bureaux de poste représentés au 31 Décembre 1990, un total de 82 milliards de DA (dont 34 milliards de DA sur le compte épargne devises).

Les prêts aux particuliers accordés à la même date représentaient 12 milliards de DA pour un total de 80.000 prêts.

- **Cinquième période « 1997 à nos jours »** : La CNEP en tant que banque :
 - ✓ **Avril 1997** : Le 06 Avril 1997, la CNEP change de statut en obtenant son agrément en tant que banque, elle porte le nom de CNEP Banque. Sa transformation en banque lui donne les avantages suivants :
 - Bénéficiaire du soutien du réseau des banques et établissements financiers ;
 - Pouvoir de création monétaire ;
 - Accessibilité au refinancement de la Banque d'Algérie ce qui lui permettra de régénérer sa trésorerie aussi de développer ses capacités de financement en toute sécurité ;
 - Pouvoir délivrer des chèquiers aux clients et leur ouvrir des comptes à vue ;
 - Pouvoir effectuer toutes les opérations bancaires à l'exclusion des opérations de commerce extérieur.
 - ✓ **31 Mai 2005** : Financement des investissements dans l'immobilier : L'Assemblée générale extraordinaire a décidé, le 31 mai 2005, de donner la possibilité à la CNEP-Banque de s'impliquer davantage dans le financement des infrastructures et activités liées à la construction notamment pour la réalisation de biens immobiliers à usage professionnel, administratif et industriel ainsi que les infrastructures hôtelières, de santé, sportives, éducatives et culturelles.

Chapitre III : Montage des dossiers crédits aux particuliers au sein de la CNEP Banque

- ✓ **28 Février 2007** : Repositionnement stratégique de la CNEP - Banque : L'Assemblée générale ordinaire du 28 Février 2007 relative au repositionnement stratégique de la banque décide d'autoriser à la CNEP-Banque au titre des crédits aux particuliers :
 - Les crédits hypothécaires prévus par les textes réglementaires en vigueur au sein de la banque ;
 - Les crédits à la consommation ;
 - Il a été également décidé d'accorder les crédits à titre prioritaire et principal aux épargnants, et à titre accessoire aux non épargnants ;
 - Concernant le financement de la promotion immobilière, sont autorisées l'acquisition de terrains destinés à la construction de logements, et la réalisation de programmes d'habitat. Les programmes éligibles aux financements sont ceux destinés exclusivement aux épargnants.
- **17 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 sont autorisés à la CNEP-Banque en matière de financement :
 - ❖ 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, l'extension et l'aménagement des locaux à usage commercial ou professionnel.
 - ❖ Financement des entreprises :
 - ✓ Le financement des opérations d'acquisition, d'extension et /ou de renforcement des moyens de réalisation (équipements) initiées par des entreprises de production de matières de construction ou des entreprises de réalisation intervenant dans le secteur du bâtiment ;
 - ✓ Le financement de projet d'investissement dans les secteurs de l'énergie, de l'eau, de la pétrochimie ou de l'aluminerie.
- **17 Août 2011** : Repositionnement stratégique de la CNEP-Banque : Le repositionnement stratégique a pour objet de définir le champ d'intervention de la CN Crédits aux particuliers :
 - ✓ Les crédits immobiliers prévus par les textes réglementaires en vigueur au sein de la banque ou à mettre en place. EP-Banque en matière de financement :
 - Financement de la promotion immobilière :

Chapitre III : Montage des dossiers crédits aux particuliers au sein de la CNEP Banque

- ✓ Le financement de l'acquisition ou de l'aménagement de terrains destinés à la réalisation de programmes immobiliers ;
- ✓ Le financement de la réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- ✓ Le financement de l'acquisition de biens immobiliers à achever ou à rénover.
- **Financement des entreprises :**
 - ✓ Le financement des investissements de tous les secteurs d'activité économique y compris le fonds de roulement nécessaire au démarrage de l'activité ;
 - ✓ Les crédits par signature ;
 - ✓ Le leasing immobilier ;
 - ✓ Les services liés à l'habitat (bureaux d'étude, entreprises d'entretien d'immeubles).

1.3. Missions et opérations de la CNEP Banque

1.3.1. Les missions

➤ **Les Missions de la CNEP banque portent essentiellement sur :**

- ✓ La collecte de l'épargne Le financement de l'habitat ;
- ✓ La promotion de l'immobilier La collecte de l'épargne La collecte de l'épargne des ménages s'effectue par l'intermédiaire de deux Réseaux Le Réseau propre à la CNEP banque reparti à travers tout le territoire national ;
- ✓ Le Réseau postal composé de 3204 points de collectes répartis sur les 48 Wilayas.
- ✓ Outre les livrets d'épargne (livret d'épargne Logement et livret d'épargne populaire),
 - **La CNEP banque offre d'autres produits d'épargne à ses clients :**
 - ✓ Les dépôts à terme logements pour les personnes Morales ;
 - ✓ Les Bons de caisse Les dépôts à terme banque pour les personnes physiques Les comptes chèques aux particuliers ;
 - ✓ Les comptes courants ou commerciaux pour les commerçants.

Chapitre III : Montage des dossiers crédits aux particuliers au sein de la CNEP Banque

Le financement de l'habitat Les prêts accordés par la CNEP banque servent principalement à :

- ✓ La construction, l'extension,
- ✓ La surélévation ou l'aménagement d'un bien immobilier (épargnant Ou non épargnant)
- ✓ La construction par des tiers (promotion immobilière privée ou publique) ;
- ✓ L'achat, l'aménagement ou la construction de locaux à usage commercial ;
- ✓ L'acquisition de logements neufs auprès des promoteurs publics ou privés La cession de biens entre particuliers
- ✓ La location habitation
- ✓ L'acquisition de terrains destinés à la construction. La promotion immobilière Outre le financement des particuliers, la CNEP Banque intervient aussi en amont dans le cadre du financement des promoteurs immobiliers publics et privés ayant des projets et destinés à la vente ou à la location.

Elle intervient aussi dans le financement de l'acquisition des terrains destinés à la promotion immobilière.

1.3.2. Les opérations de la CNEP Banque Aujourd'hui,

La CNEP Banque n'est plus une caisse d'épargne. C'est une Banque à part entière, cela suppose donc que les types d'opérations qu'elle accomplit sont ceux relevant de son statut de banque de 1997 et qui consistent à

- ✓ Recevoir et gérer des fonds quel que soit leur durée et leur forme ;
- ✓ Emettre des emprunts à court, Moyen et long terme, sous toutes formes Consentir des prêts sous toutes formes dont ceux destinés au financement de l'habitat ;
- ✓ Participer à des emprunts ainsi qu'à toute souscription ;
- ✓ Donner toute acceptation, caution et garantie de toute nature ;

✓ Effectuer toutes les opérations Sur les valeurs mobilières conformément aux conditions légales et réglementaires ;

✓ Les crédits hypothécaires prévus par les textes réglementaires au sein de la Banque.

1-4 Présentation du département contrôle du réseau

1-4-1 Missions du contrôle du réseau

Le Département Contrôle du Réseau Tizi-Ouzou assure les missions suivantes

✓ Contrôlée des engagements des agences relevant du Réseau soit 15 Structures dont la fréquence est trimestrielle,

✓ Contrôle à distance de l'ensemble des volets d'activité des agences et ce pour permettre un suivi régulier des risques et surtout déceler à temps les anomalies pouvant engendrer des problèmes potentiellement problématiques pour l'institution bancaire

✓ Réalisation de toute mission confiée par la Direction Du Réseau ou les organes de la Direction Générale et ce pour rendre compte ponctuellement d'un aspect particulier de la gestion ;

✓ Informer les structures du Réseau (les autres départements) de toute anomalie relevée et qui risque d'engendrer des risques à la banque.

1- 4-2 Organisation du Département Contrôle :

Le Département contrôle est composé de deux services :

Un service dédié au contrôle opérationnel et un autre service chargé du contrôle à distance. Le service contrôle opérationnel intervient dans le cadre du contrôle sur place et Sur pièces des dossiers de crédits. Il est chargé notamment du contrôle des dossiers de crédit engagés par les agences ainsi que des contrôles des activités épargne et comptabilité. Le service contrôle à distance intervient quant à lui à distance et veille au suivi et à la tenue des dossiers permanents de contrôle, son rôle est crucial du fait qu'il vise à mettre en place des bases de contrôle qui lui permettent de baliser le terrain et de veiller à la détection à temps des erreurs éventuelles.

Chapitre III : Montage des dossiers crédits aux particuliers au sein de la CNEP Banque

Les deux services sont complémentaires et travaillent en harmonie complète. Le service contrôle à distance sert généralement à préparer les missions du service opérationnel et facilite par la même occasion l'intervention de ce dernier.

1-4-3 Rôle du service crédit :

Le service crédit occupe une place de premier rang au sein de l'agence grâce au rôle prépondérant qu'il joue en matière de formation du produit bancaire. En effet, l'agence fructifie les ressources dont elle dispose en accordant des crédits à la clientèle.

1-4-4 Les missions du service crédit

- ✓ Réception des dossiers de crédits
- ✓ Le traitement des dossiers de crédits en vue de leur présentation au comité de crédit assistance et conseil à la clientèle en matière de financement.

Section 02 : Montage d'un dossier de crédit immobilier

1- Condition d'éligibilité.

- Dans le cas d'un seul emprunteur : "crédit individuel"
- ✓ Est éligible à un crédit hypothécaire toute personne qui :
 - ✓ A la capacité juridique de contracter un prêt (être majeur)
 - ✓ Est Age de moins de 75 ans
 - ✓ Est solvable pour cela, il faut justifier d'une capacité de remboursement suffisant et être apte à faire un apport personnel avant de souscrire au crédit,
 - ✓ Le bien à financer est situé en Algérie.
 - ✓ Le prêt peut être accordé à un seul emprunteur (crédit individuel) ou à deux emprunteurs (crédits en Co débiteurs) ;

➤ Dans le cas de la Co débiteurs :

La Co débiteurs est utilisée lorsque la capacité de remboursement de l'emprunteur ne permet pas d'obtenir le financement nécessaire c'est-à-dire pour augmenter la capacité

de remboursement il faut faire appel solidairement et indivisiblement au revenu d'une tierce personne.

➤ **Dans le cas de la caution :**

Pour augmenter le montant du crédit et donc la capacité de remboursement, il faut contracter une caution solidaire par le biais du revenu du conjoint d'un accédant ou d'un descendant direct.

➤ Dans le cas d'un épargnant :

Un épargnant est tout personnes ayant un lire épargne (LEL) ou populaire (LEP) depuis au moins une année avec un cumul d'intérêts de 2.000DA au minimum.

➤ Les avantages :

- ✓ Les postulants disposant de la qualité d'épargnants bénéficient d'un taux préférentiel qui est de 5,75% ou 6,25% pour ceux qui ont un livret épargne logement ou populaire
- ✓ Les droits d'intérêts produits par (LEL) ou (LEP) sont transmissibles par voie de cession à personnes suivantes :

- Conjoint

- Ascendant et descendant direct.

- Collatéraux directs (frères et sœurs)

- Epargnant jeune est de moins 40 ans d'un taux préférentiel de 5%.

2- Type de crédit

Les différents types de crédits aux particuliers financés par la CNEP -Banque sont :

2-1 Les Crédits à la construction :

Ce type de crédit est destiné au financement de la réalisation pour son propre compte celui du conjoint ou d'un ascendant :

- ✓ D'une construction d'une habitation individuelle ou d'une coopérative

- ✓ D'extension ou de surélévation d'une construction déjà existante

✓ L'aménagement d'une habitation ou d'un locale.

2-2 Les crédits à l'accession :

Ce type de crédit est destiné au financement pour son propre compte Achat d'un logement neuf ou d'un logement selon la formule de vente sur plan VSP u d'un logement sociale participatif auprès d'un promoteur.

•**Achat d'un terrain** : pour ce crédit la CNEP-Banque se distingue des autres banques en Algérie. Ce crédit est consenti à toute personne ayant un revenu permanent et régulier

•**Achat d'un local commercial** : ce type de produit concerne l'achat ancien ou nouveau, commercial ou professionnel faisant parti du programme finance par la CNEP Banque auprès d'un particulier.

•**Achat d'un logement auprès d'un particulier** : Appelé conventionnellement à la CNEP " cession de bien entre particuliers" il est destiné à l'achat d'un bien immobilier auprès d'un particulier. Ce crédit est accessible à toute personne possédante :

✓ Un revenu permanant et régulier

✓ Une promesse de vente notariée du propriétaire ou une fiche de renseignement sur transaction immobilière.

✓ Une garantie hypothécaire suffisante.

2-3 Autres types de crédits :

- Le prêt jeune : Concerne toute personne physique âgée de moins de 40ans a la date de la demande du crédit disposant d'un revenu régulier. La CNEP-Banque leur propose des conditions avantageuses telles qu'obtenir des crédits aux taux 6% pour les non épargnant 5% pour les épargnants au lieu de 6,5% ainsi qu'un financement à 100% du prix initial du bien immobilier.
- Les crédits immobiliers au taux bonifiant par l'Etat : Dans le cadre de :

✓ L'acquisition d'un logement promotionnel collectif.

✓ L'acquisition d'un logement LSP

Chapitre III : Montage des dossiers crédits aux particuliers au sein de la CNEP Banque

✓ La Construction d'un logement rural délivré par la commission de wilaya

•**Le postant de l'un de ses produits obtient son crédit :**

a- Au taux de 1% pour ceux qui ont un revenu supérieur ou égal à six fois le SMNG.

b- Au taux de 3% pour les personnes ayant un revenu supérieur à six fois le SMNG.

•**Crédit location habitation** : Le crédit location habitation est destiné aux personnes physiques satisfaisant les conditions suivantes :

✓ Présenter un engagement de location établi par bailleur.

✓ Disposer d'un revenu permanent et autoriser la CNEP a prélevé le montant des échéances.

Les termes des crédits immobiliers aux particuliers :

Le crédit immobilier a des caractéristiques différentes et bien spécifiques :

a) La durée du prêt : La durée du prêt est déterminée selon l'âge du postulant elle peut aller jusqu'à 40ans. La limite d'âge est de 75 ans

b) Le taux d'intérêt : Les crédits immobiliers peuvent être accordés à un taux d'intérêt fixe aux variables.

Tableau 04 : Les taux d'intérêt pratiques par la banque

Type de crédit	Taux d'intérêt
Crédit à la construction	L'épargnant
Constructions nouvelles	5.75% épargnant LEL
Aménagement	6.25% épargnant LEP
Extension	/

Source : document CNEP

c) La capacité de remboursement : Une bonne appréciation de la capacité de remboursement du demandeur de Crédit assure l'aboutissement du crédit.

d) Périodicité de remboursement :

IL existe trois (03) modes de remboursement :

- Remboursement gradue : à échéance constante.
- Remboursement in fine : à principal constant.
- Remboursement par anticipation.

e) Remboursement gradue :

On distingue deux (02) type de remboursement :

- **A échéance constante :**

Le débiteur paie à chaque échéance les intérêts du capital restant dû et une fraction (partie) du capital (principal), ces échéances sont identiques.

Le débiteur paie à chaque échéance les intérêts du capital restant dû et une fraction (partie) du capital (principal), ces échéances sont identiques

- **Remboursement a principal constant :**

Le montant du crédit est divisé sur l'échéance, on obtient à chaque échéance la même fraction du capital (principal). Quant aux intérêts, ils sont calculés sur l'encours.

Le client procède au paiement du principal intérêt sur l'encours.

- **Remboursement in fine :**

Dans le crédit immobilier in fine, le remboursement de la totalité du capital ainsi que des intérêts s'effectue à la dernière échéance c'est- à - dire à la fin de la durée du prêt. Le client peut effectuer le paiement des intérêts pendant la durée du crédit ou à la fin.

- **Remboursement par anticipation :**

C'est lorsqu'un client demande le remboursement de son prêt avant échéance, en partie ou en totalité, parce qu'il a eu une rentrée de fond Exceptionnelle augmentation de ses ressources. C'est le remboursement par anticipation Dans ce cas, le banquier peut lui demander de payer des pénalités de remboursement par anticipation.

➤ **Le différé :**

C'est la période au cours de laquelle est décalé le remboursement du principal. Pendant toute la durée du diffère, le client doit payer les intérêts intercalaires. Le paiement de ces intérêts s'effectue selon le choix du client comme suit :

- ✓ Paiement mensuel durant la période de diffère de remboursement ;
- ✓ Paiement en flat au terme de la période de diffère de remboursement ;
- ✓ Paiement mensuel après la consolidation (capitalisation) du crédit.

Le tableau suivant présente les périodes de diffère correspondantes aux différentes catégories de crédit applique par la CNEP- Banque :

Tableau 05 : Les crédits appliqués par la CNEP Banque.

Catégorie	Diffère
Construction individuelle	36 mois
Aménagement	06 mois
Achat d'un logement fini, auprès d'un particulier	06 mois pour les clients ayant plus de 35 ans, 12 mois pour ceux qui ont moins de 35 ans.
Extension/ surélévation	36 mois
Achat d'un terrain	12 mois
Achat logement vente sur plan VSP	36 mois

Source : CNEP Banque

Section 03 : Montage d'un dossier de consommation « crédit véhicule »

1- Conditions d'éligibilité et de financement

Les conditions d'éligibilité et de financement ce divise en deux étapes.

La première étape, est la rencontre du client avec le chargé de la clientèle qui va le renseigner sur les déférentes conditions pour l'octroi du crédit à la consommation, la seconde étape consiste en la constitution du dossier.

❖ La première étape consiste :

1-1- Conditions d'éligibilité

Les clients particuliers sollicitant un crédit à la consommation doivent répondre aux conditions suivantes :

- Avoir la nationalité algérienne, (résidant en Algérie) ;
- Avoir un Justificatif de revenue mensuel net permanent égale ou supérieur à 26 000DA.

1-2 - Conditions de financement

Constituées de :

- **La capacité d'endettement** : la mensualité de remboursement ne peut en aucun cas dépasser 30% des revenus mensuels nets régulièrement perçus par le postulant et ce après déduction des échéances de remboursement dues éventuellement au titre des autres prêts contractés de la CNEP-Banque ou près d'une autre banque.
- **Le plafond de financement** : qui est la somme d'argent que la CNEP met à la disposition du client pour financer l'achat de produit. Elle peut atteindre 70% du prix de vente du produit en Toutes Taxes Comprises (TTC).
- **Le taux d'intérêt** : les taux d'intérêts débiteurs en hors taxes (HT) applicables au crédit à la consommation sont : 8% par an pour postulants non épargnants ; 7% par an pour les postulants épargnants (ce taux est appliqué aux clients possédant la qualité d'épargnant et le montant du crédit théorique est égale à 30 fois le montant des intérêts créditeurs) et 4% par ans pour le personnel de la CNEP-Banque.
- **La durée de crédit** : la durée minimale pour le crédit automobile est de six (6) mois ; la durée maximale est de soixante (60) mois.
- **Le montant du crédit** : le montant minimum est fixé à cent cinquante mille dinars (150 000.00) dinars et quatre million (4 000 000.00) dinars pour le crédit véhicule sans toutefois dépasser les 70% du prix de vente en TTC.
- **Garantie et assurance** :
 - ✓ Pour sureté et garantie du remboursement du crédit ainsi que les intérêts et charges y relatives ; le bénéficiaire s'engage à constituer au profit de la CNEP un gage sur le véhicule acquis avec le concours financier de celle-ci.

Chapitre III : Montage des dossiers crédits aux particuliers au sein de la CNEP Banque

- ✓ En plus de l'assurance, décès et invalidité, l'emprunteur doit souscrire une assurance tous risques pour le véhicule avec subrogation au profit de la CNEP jusqu'au remboursement intégral du crédit.
- ✓ Dans le crédit à la consommation l'assurance par défaut va être l'assurance enrichie qui sera calculée sur le montant du crédit au taux de 0.023%.
- ❖ La seconde étape consiste en la constitution du dossier :
 - Demande de crédit rempli sur place (formulaire interne à la CNEP) ;
 - Autorisation de consultation de la Centrale des Risques Entreprises et Ménages (CREM) ;
 - Demande d'adhésion à l'assurance ;
 - Autorisation prélèvement sur compte ;
 - Copie de la pièce d'identité ou permis de conduire en cours de validité ;
 - Extrait d'acte de naissance ;
 - Certificat de résidence ;
 - Fiche familiale (individuelle pour les célibataires) ;
 - Pour l'épargnant une attestation d'intérêts ;
 - Justificatif de revenus :
 - Pour les salariés : un relevé des éboulements et attestation de travail, (modèle CNEP) pour les salariés dans le secteur public. En ce qui concerne les salariés dans le secteur privé, ils doivent présenter en plus du justificatif du revenu, une ATS (attestation de travail et salaire) de l'année complète ou un relevé de compte bancaire ou postal d'une année au mois ainsi que les trois dernières fiches de paies ;
 - Pour les commerçant, artisans ou professions libérales un C20 (certificat d'imposition 20) délivré par les impôts des 3 derniers exercices, une copie du registre de commerce (comme un agrément pour les fonctions libérales).
 - Copie de la carte d'assurance ;
 - Extrait de rôle (délivré par l'inspection des impôts).

2- Traitement de dossier

Le traitement de dossier du crédit à la consommation comporte la réception et vérification du dossier, consultation des fichiers et l'établissement de la fiche technique.

2-1 Réception et vérification du dossier

A la réception du dossier complet, le chargé de la clientèle procède à une vérification de la régularité des documents, si le dossier est à jours, celui-ci va délivrer un récépissé de dépôt daté et signé dont une copie est remise au postulant, en suite il va inscrire le dossier dans un registre ouvert à cet effet.

Après enregistrement de dossier, il sera transférer au service crédit ou le chargé du crédit va vérifier pour une seconde fois.

2-2 Consultation des fichiers

Après les vérifications nécessaires, le chargé de crédit procède à plusieurs consultations des fichiers du postulant à savoir :

- **Consultation web** : c'est une interface installée par la CNEP-Banque, qui permet de consulter le fichier central clientèle, pour savoir si le client est répertorié au niveau de n'importe quel agence CNEP sur le territoire national ;
- **La consultation de Centre de Risque Entreprise-Ménage (la CREM)** : elle permet de savoir si le client a déjà bénéficié d'un crédit dans une autre banque ;
- **La consultation des interdits de chéquier** : elle est faite pour savoir si le client est interdit de chéquier lors l'ouverture de compte ;
- **La consultation VIGILAB** : elle permet de détecter les clients indésirables, cette application lutte contre le blanchissement d'argent et le financement du terrorisme.

2-3 Établissement de la fiche technique

Elle se fait en 2 étapes :

- **La fiche de simulation** : c'est un simulateur dont dispose la CNEP-Banque qui sert de base de données à exploiter par le chargé du crédit pour déterminer le montant et les conditions du crédit à octroyer ;

- **La fiche technique est établie par le chargé du crédit** : le chargé du crédit va établir une fiche technique crédit sur laquelle il va résumer son étude en se servant des données obtenues sur la fiche de simulation.

Après établissement de la fiche technique, celle-ci devra être présentée au comité de crédit de l'agence constitué du directeur, du directeur adjoint, du responsable du crédit et du responsable de recouvrement.

Cette fiche est signée conjointement par le chargé du crédit et le responsable après le contrôle et la vérification d'usage.

Le comité de crédit de l'agence est le seul organe habilité à se prononcer sur les demandes de crédit à la consommation quel que soit le montant sollicité.

Sur la base des éléments du dossier de la fiche technique et de la réglementation en vigueur le comité de crédit va décider du sort réservé à la demande de crédit. La réunion portée par les membres du comité va dresser un procès-verbal résumant le nombre de demandes présentées au comité et les conditions d'octroi de crédit (la demande de crédit pourra être rejetée ou ajournée selon l'appréciation de comité crédit agence).

2-4- Établissement de la décision d'octroi du crédit

L'avis favorable du comité de crédit doit être matérialisé par une décision d'octroi du crédit faisant référence au procès-verbal de sa réunion, signé conjointement par le responsable de crédit et le directeur d'agence.

Quel que soit la décision prise, celle-ci doit être notifiée par un écrit au postulant le premier jour ouvrable qui suit la séance ou le comité s'est prononcé sur la demande de crédit

2-5 Établissement de la convention de crédit

A l'acceptation du postulat des conditions d'octroi du crédit, les services de l'agence établissent la convention de crédit et la soumettent au postulant pour la signature.

Après la signature, la convention est soumise aux formalités d'enregistrement (au niveau des Impôts) ; ensuite, la CNEP-Banque invite le client à présenter à l'agence muni des frais suivants :

Chapitre III : Montage des dossiers crédits aux particuliers au sein de la CNEP Banque

- Des frais d'étude de dossier = 5000,00 DA HT, (2000,00 DA pour le personnel (CNEP))
- Frais d'ouverture du compte chèque = 1000,00 DA
- Frais d'assurance (CARDIF)⁵ = le montant de l'assurance X 12
- Son apport personnel= Montant de la facture-Montant du crédit
- Frais d'enregistrement des conventions= 1500,00DA
- **Timbres fiscaux de 40A** : 15 timbres (le nombre varie selon les agences) Ensuite, la CNEP va délivrer au client un justificatif d'octroi du crédit que celui-ci va présenter au vendeur du produit pour pouvoir lui remettre les documents nécessaires à la mobilisation du crédit, ces documents sont notamment :
 - ✓ La facture définitive du produit financé, établie par le vendeur au nom du bénéficiaire
 - ✓ L'attestation délivrée par l'entreprise attestant que l'objet de la demande de crédit est produit ou assemblé en Algérie

Pour ce qui concerne le crédit véhicule, le client doit également présenter :

- ✓ La copie de la carte jaune gagée au profit de la CNEP
- ✓ L'assurance tout risque sur le véhicule plus avenant de subrogation au profit de la CNEP.

2-6 La mobilisation du crédit

Le dossier de crédit passera d'abord par la phase de création puis d'acceptation et enfin entrée en portefeuille sur le système DANSYS (système d'information de la CNEP), ce qui va permettre de faire entrer l'engagement dans le portefeuille de l'agence.

Le système attribuera un numéro de dossier à la création de celui-ci. Ensuite, viendra la phase de déblocage des fonds (mobilisation du montant du crédit) dans le compte du client, puis dans le jour même l'établissement d'un chèque bancaire libellé en nom du vendeur portant le montant global de la facture dans le cas où le client n'a pas versé un apport personnel, ou bien un virement au compte bancaire du vendeur ouvert auprès de la CNEP.

- Dans le cas du crédit véhicule, le client doit signer un engagement de constitution de gage où il va s'engager à mettre en jeu le gage du véhicule en cas de défaillance de sa part. Le chèque de banque est remis au fournisseur avec un bordereau en plus

d'une autorisation d'enlèvement du véhicule remise par l'agence (CNEP), qui servira à autoriser le fournisseur à procéder à la livraison du véhicule à son profit.

- Une demande d'inscription sera destinée à la Mairie (l'assemblée populaire communal (APC) afin d'inscrire le gage du véhicule et donc de délivrer une attestation d'inscription du gage ainsi que la carte grise gagée au profit de l'agence.

3- Modalité de remboursement du crédit

Le remboursement de crédit peut se faire en plusieurs modalités dont :

3-1 Le remboursement mensuel

Le remboursement du crédit s'effectue mensuellement avec une autorisation du client :

- Prélèvement des mensualités sur le compte du client auprès de la CNEP-Banque.

3-2 Le remboursement par anticipation

L'emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation après six (6) mois de la date de mobilisation du crédit, tout ou une partie consenti sous réserve des conditions suivantes :

- Remboursement partiel : le montant ne doit pas être inférieur à six (6) mensualités moins la perception d'une commission de 2% qui sera appliquée sur le montant partiel à appliquer ;
- Remboursement intégral : il donne lieu à une indemnité de remboursement de 2% calculée sur le capital restant.

4- Avantages et inconvénients de retour du crédit à la consommation véhicule en Algérie

Après avoir traité le crédit à la consommation cette section nous l'avons consacré pour présenter quelques avantages et inconvénients de ces crédits.

4-1 Avantages du crédit à la consommation

Le crédit à la consommation présente un avantage pour les acteurs qui y interviennent, en l'occurrence, la banque, le client, le constructeur de biens de consommation et sur l'économie du pays.

4-1-1 Avantages pour la banque

Le crédit à la consommation assure à la banque des avantages à s'avoir :

- Redynamiser l'activité bancaire ;
- Il permet une diversification des produits proposés à la clientèle et s'ouvrir ainsi un nouveau marché et de nouvelles techniques de maximisation de la rentabilité ;
- Avec une bonne maîtrise des coûts, il permet de dégager une bonne rentabilité ;
- Permet à la banque de confirmer son rôle d'intermédiaire entre les différentes agences économiques, rôle nécessaire pour son succès et sa pérennité ;
- La domiciliation de salaire permet à la banque de conquérir des nouveaux clients ;
- La centrale des risques fournit des éclairages aux banques et permettra de connaître le stock de crédit de chaque client, qui aura un numéro bancaire unique.

Elle permet également l'élaboration d'une liste noire qui regroupera les clients qui ont un endettement excessif et seront interdits à nouveau du prêt, du fait qu'ils auront dépassé un certain seuil.

4-1-2 Avantages pour le client

Parmi les avantages de crédit à la consommation véhicule pour le client nous pouvons citer :

- L'amélioration de mode de vie (le confort) ;
- D'acquiescer les biens plutôt et d'en disposer immédiatement ;
- Le client paie des mensualités fixes et à un taux d'intérêt fixe.

4-1-3 Avantages pour le constructeur automobile

Le crédit à la consommation véhicule procure au constructeur automobile plusieurs avantages à s'avoir :

- Il lui permet de vendre davantage de ses produits et réaliser ainsi un bon chiffre d'affaire ;
- N'assume pas la charge de crédit ;

Chapitre III : Montage des dossiers crédits aux particuliers au sein de la CNEP Banque

- Sa trésorerie reste bonne, il n'a pas à subir des paiements de retard ;
- Établit les liens étroits avec son banquier et peut ne tirer profit pour financer son exploitation ou son investissement.

4-1-4 Avantage pour l'économie

Pour l'économie le crédit à la consommation véhicule pu avoir les avantages suivants :

- Créations des emplois dus à l'augmentation de volume de la production locale ;
- Accroissement de la part de la valeur ajoutée versée aux comptes de l'État (impôts et taxes etc.) ;
- Diminution des sorties des devises par la diminution des importations et l'encouragement des produits nationaux (consommer made in Beladi).

4-2 Inconvénients du crédit à la consommation

L'évolution du crédit à la consommation a provoqué le surendettement des ménages, surtout dans les pays développés. Le surendettement est dû au recours au même temps à, plus d'un crédit et leurs mauvaises gestions.

4-2-1 Inconvénients pour la banque

- Le manque de disponibilité de produit (véhicule), engendre des fonds engagés nom mobiliser sur une durée remarquable dans le hors bilan de la banque, qui résulte de l'argent gelé.

4-2-2 Inconvénients pour le client

- Un taux d'intérêt élevé ;
- Le crédit véhicule est juste pour les véhicules neuves ou le montant de ces derniers sont très élève ;
- Le crédit véhicule présente des frais de dossier qui s'ajoute au coût de crédit ;
- Le client ne peut vendre son véhicule qu'après remboursement total du crédit.

4-2-3 Inconvénients pour l'économie

- Le crédit à la consommation véhicule ne pourra pas soutenir la production nationale car les usines de construction ont un taux d'intégration très faible, qui veut dire qu'elle fonde du montage, dans ces conditions le crédit à la consommation véhicule soutien principalement l'importation d'autant que l'État Algérienne n'a fixée aucune condition en matière d'intégration des produits.

Conclusion

L'étude que nous avons menée au sein de CNEP-Banque nous a permis de conclure que :

Le crédit immobilier aux particuliers est un crédit hypothécaire, c'est aussi un prêt conventionnel à long terme destiné au financement d'un bien immobilier à usage d'habitation, garanti par une hypothèque de premier rang sur le bien objet du financement ou à défaut un bien de substitution donné en garanti, d'une valeur supérieure ou égale.

Le crédit véhicule diffère d'une banque publique à une autre selon les critères suivants : le taux d'intérêt, le plafond de financement, le taux de financement et le montant de crédit accordé. Les ménages avant d'acheter un véhicule doivent faire, les comparaisons nécessaires et indispensables pour identifier la solution la plus adaptée à leurs besoins (Comparez les différentes offres proposées par différentes banques grâce à des simulations).

Conclusion générale

Conclusion générale

Le système bancaire algérien a été un secteur centralisé et planifié, mais les nouvelles réformes de la LMC des années 90, ont permis l'ouverture de ce système aux investissements privés et étrangers. Ces réformes ont été à l'origine de la création de plusieurs banques privées et étrangères.

Depuis l'avènement de ces réformes et la libéralisation de l'économie algérienne, le système bancaire a progressé, ce qui a permis le développement des différents produits, tel que le crédit à la consommation qui a été un instrument qui permettait aux particuliers d'accéder à des biens de consommation courants, de faire face aux aléas, mais aussi de financer des projets personnels pour soutenir leurs budgets. Depuis le lancement du crédit à la consommation, les algériens s'endettaient de plus en plus auprès des banques et certains parmi eux arrivaient difficilement à rembourser.

Le surendettement des ménages ne leur donne plus les moyens de faire face à leurs dépenses au quotidien. Cette situation risque de leur nuire d'avantage, parce que nombreux sont ceux qui se sont trouvés dans une situation d'insolvabilité.

L'octroi de ce crédit encourageait les importations en causant la fuite des capitaux en monnaie étrangère, ce qui a favorisé la production étrangère au détriment de la production nationale.

En plus des lois de finances 2009 et 2010 qui visent à réduire la crise de logement et soutenir les ménages à faibles revenus, d'autres mesures ont été prises par l'Etat afin de réduire le coût du logement, comme les abattements sur le prix du foncier au profit des promoteurs (80% au Nord, 90% dans les hauts plateaux et 95% dans le Sud) et l'allégement de la fiscalité et de la parafiscalité quand il s'agit de projets de réalisation de logements promotionnels aidés (LPA). Le décollage du crédit immobilier se renforce depuis le début de l'année 2012.

Des chiffres recueillis auprès de la CNEP-Banque le confirment. Malgré toutes ces mesures prises par l'Etat, et le développement considérable du secteur de l'immobilier ces dernières années, l'Algérie enregistre toujours un déficit en logements qui est toujours loin d'être totalement résorbé, et le marché de l'immobilier en Algérie est resté déstructuré et désorganisé, cette situation est due en premier lieu aux mécanismes d'intervention mis en place qui arrivent actuellement à leur limite, et aussi aux risques qu'on ne peut écarter de l'opération du crédit malgré toutes les mesures prises dans ce cadre, il est évident que plus l'échéance est lointaine, plus la probabilité d'événements imprévisibles augmente.

Conclusion générale

Cela a poussé les banques à préférer d'investir dans d'autres secteurs hors le secteur hypothécaire qui est plus risqué.

Après le stage pratique que nous avons effectué au sein de l'agence « CNEP-Banque »

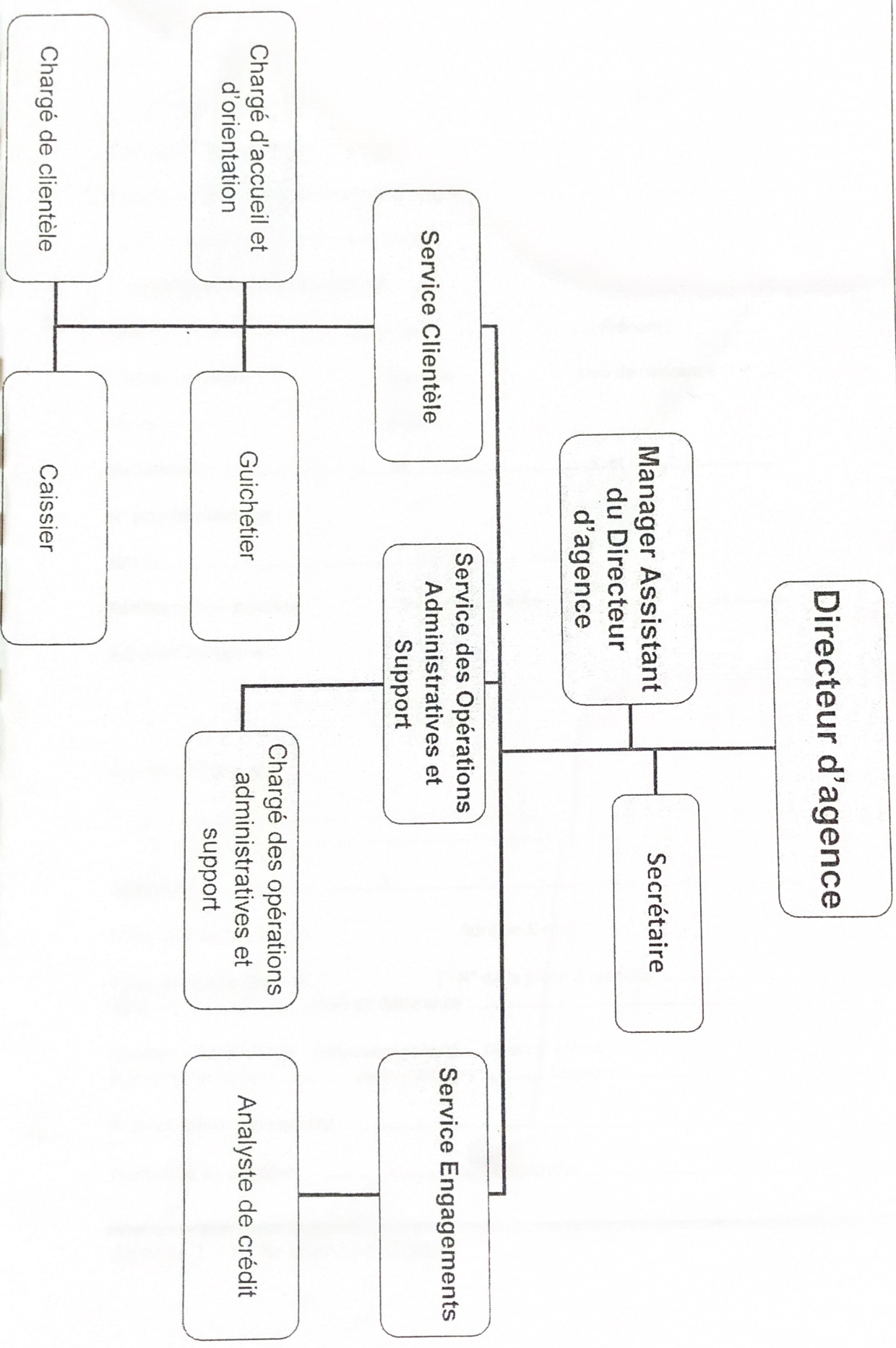
nous concluons que la fonction de consommation jouera pleinement son rôle de facteur de croissance en Algérie, quand les entreprises nationales arriveront à produire en quantité et qualité tous les produits qui répondent aux besoins et aux pouvoirs d'achat des ménages. Ainsi que les banques doivent développer davantage ce service qui connaît une baisse considérable de tout type de crédit à la consommation, notamment ces deux dernières années suite à la crise sanitaire qui paralyse le pays ainsi que la CNEP-Banque joue un rôle très important dans la société algérienne du fait qu'elle permet aux individus de devenir propriétaires des logements même avec un revenu moyen.

Annexes

Ken

ANNEXE N° 1 : Organisation de l'Agence – Variante n° 1.

DR n° 13/2018 du 13/11/2018 portant Organisation de l'Agence.



Ken

Code : _____ Agence _____ Réseau _____

ANNEXE 1 - FICHE CLIENT PARTICULIER

Création Mise à jour

1- ENTREE EN RELATION

Date d'entrée en relation : Contexte d'ouverture du compte :

Visite spontanée à l'agence / Prospecté à l'initiative de l'agence

Recommandation d'un tiers (précisez lequel) :

Externe à la banque / Interne de la banque

2 – INFORMATIONS PERSONNELLES

Nom : _____ Epouse de : _____ Prénom : _____

Date de naissance : _____ Prémumé : _____ Lieu de naissance : _____

Fils de : _____ et de : _____

Nationalités :et.....et

N° acte de naissance : _____

NIN :

Résident / Non Résident Pays de résidence :

Adresses en Algérie:

-
-

Adresses à l'Etranger.

-
-

Téléphones :/...../.....

Téléphone professionnel : _____ Adresse E-mail : _____

Pièce d'identité (CNI - PC - _____) - N° de la pièce d'identité :.....
Date..... / lieu de délivrance :

Situation matrimoniale : Célibataire - Marié - Divorcé - Veuf

Nombre d'enfants : Dont : Mineurs : Majeurs :

Nom et prénom du conjoint :

Profession du conjoint : Employeur

3 – INFORMATIONS D'ACTIVITE

3.1. Situation socio-professionnelle :

Profession :
Salarié / Indépendant / sans emploi / autres.....

Secteur d'activité : Employeur :

Adresse de l'employeur.....

Position en matière de domicile : Propriétaire / Locataire / hébergé / autre

Type de revenu : Salaire / Pension / Retraite / Rente / Autre

Revenu mensuel du client : du conjoint :

Patrimoine du client (bien – valeur estimative)

- (..... -)
- (..... -)
- (..... -)
- (..... -)
- (..... -)
- (..... -)

3.2. Désignation de mandataire(s) :

Mandataire 1 :

Nom : Epouse : Prénom : Lien de parenté :
Prénom du Père Nom et Prénom de la Mère :
Date et lieu de naissance :
Nationalités : /

Mandataire 2 :

Nom : Epouse : Prénom : Lien de parenté :
Prénom du Père Nom et Prénom de la Mère :
Date et lieu de naissance :
Nationalités : /

Mandataire 3 :

Nom : Epouse : Prénom : Lien de parenté :
Prénom du Père Nom et Prénom de la Mère :
Date et lieu de naissance :
Nationalités : /

3.3. Si client étranger, il y a lieu de préciser les fonctions législatives, exécutives, administratives ou judiciaires, éventuellement exercées en tant qu'élu ou nommé, en Algérie ou à l'étranger (1) :

.....
.....
.....

4. SITUATION BANCAIRE

3 – INFORMATIONS D'ACTIVITE

3.1. Situation socio-professionnelle :

Profession :
Salarié / Indépendant / sans emploi / autres.....

Secteur d'activité : Employeur :

Adresse de l'employeur.....

Position en matière de domicile : Propriétaire / Locataire / hébergé / autre

Type de revenu : Salaire / Pension / Retraite / Rente / Autre

Revenu mensuel du client : du conjoint :

Patrimoine du client (bien – valeur estimative)

- (..... -)
- (..... -)
- (..... -)
- (..... -)
- (..... -)
- (..... -)

3.2. Désignation de mandataire(s) :

Mandataire 1 :

Nom : Epouse : Prénom : Lien de parenté :
Prénom du Père Nom et Prénom de la Mère :
Date et lieu de naissance :
Nationalités : /

Mandataire 2 :

Nom : Epouse : Prénom : Lien de parenté :
Prénom du Père Nom et Prénom de la Mère :
Date et lieu de naissance :
Nationalités : /

Mandataire 3 :

Nom : Epouse : Prénom : Lien de parenté :
Prénom du Père Nom et Prénom de la Mère :
Date et lieu de naissance :
Nationalités : /

3.3. Si client étranger, il y a lieu de préciser les fonctions législatives, exécutives, administratives ou judiciaires, éventuellement exercées en tant qu'élu ou nommé, en Algérie ou à l'étranger (1) :

.....
.....
.....

4. SITUATION BANCAIRE