



UNIVERSITÉ MOULOU MAMMERI DE TIZI-OUZOU
FACULTE DES SCIENCES ÉCONOMIQUES,
COMMERCIALES ET DES SCIENCES DE GESTION
DEPARTEMENT DES SCIENCES ECONOMIQUES



MEMOIRE DE FIN DE CYCLE

EN VUE DE L'OBTENTION DU DIPLOME DE MASTER EN
SCIENCES ECONOMIQUES

Option : Economie Monétaire et Bancaire

Thème

*La problématique du financement des entreprises
Algériennes par le crédit-bail (Cas de la BADR «580» DE T.O)*

Présenté par :

AIT KACI Mohand Larbi

Encadré par :

M. FERRAT Marzouk

Codirigé par :

M. AMOKRANE Mohamed Said

Jury de soutenance :

Président : M. ARHAB Samir

Rapporteur : M FERRAT Marzouk

Examineur : M. KHAMMES Abdennour

Année universitaire 2020/2021

Remerciements

Nous remercions le bon Dieu de nous avoir donné le courage et la volonté de réaliser ce travail.

Nos vifs remerciements s'adressent à notre encadrant M' FERRAT Marzouk qui a accepté de diriger ce travail. Ses remarques, commentaires, recommandations et exigences nous ont guidés tout au long de nos recherches. Nous lui exprimons notre profonde gratitude.

Nous remercions également les membres du jury, pour l'honneur qu'ils nous font en acceptant d'évaluer ce travail.

À tout le personnel du groupe régional d'exploitation de la BADR de Tizi-Ouzou qui nous a encadré et soutenu durant notre stage pratique.

Enfin, nous remercions tous ceux et celles qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail

À mes chers parents

Quoi que je fasse ou que je dise, je ne saurai point vous remercier comme il se doit, votre affection me couvre, votre bienveillance me guide et votre présence à mes côtés pour m'encourager a toujours été ma source de motivation pour affronter les différents obstacles. Que ce travail traduit ma gratitude et mon affection.

À toute ma famille.

À tous ceux et celles qui nous ont quittés si tôt.

Au corps enseignant qui nous a donné une très bonne formation pendant notre cursus universitaire.

A tous ceux qui ont contribué de près ou de loin pour la réalisation de ce mémoire et qui n'ont jamais cessé de nous encourager, et nous conseiller.

Ait Kaci Mohand Larbi

Liste des abréviations

ALC:	Arab Leasing Corporation
ANDI :	Agence Nationale du Développement des Investissements
ANSEJ :	Agence Nationale de Soutien à l'Emploi des Jeunes
ASL:	Algerian Saoudi Leasing
BADR :	Banque De L'agriculture Et Du Développement Rurale
BDL :	Banque De Développement Local
BEA :	Banque Extérieure d'Algérie
BNA :	Banque Nationale d'Algérie
CASNOS :	Caisse Nationale de la Sécurité Sociale des Non Salariés
CBM :	Crédit-bail Mobilier
C-B :	Crédit-bail
CMC :	Le Conseil De La Monnaie Et Du Crédit
CMT :	Crédit à moyen terme
CNAS :	Caisse Nationale des Assurances Sociales des Travailleurs Salariés
CNPE :	Conseil National de Participations de l'Etat
CPA :	Crédit Populaire Algérie
DA :	Dinars Algérien
DSA :	Direction Des Services Agricole
EDI :	El Djazair Idjar
FGAR :	Fonds De Garantie Des Crédits Aux PME
FNSEJ :	Fonds national de soutien à l'emploi des jeunes
GRE :	Groupe Régional d'exploitation
HT :	Hors taxe
IASC :	International Accounting Standars Comités
ILA :	Ijar Leasing Algérie
IRG :	Impôt sur Revenu Global
LOA :	Location Avec Option D'achat
MADR:	Ministère de l'Agriculture et du développement rurale
MLA :	Maghreb Leasing Algérie
PIB :	Produit Intérieur Brut
PME :	Petite Et Moyenne Entreprise

PMI :	Petite Et Moyenne Industrie
PNB :	Produit National Brut
SALEM :	Société Algérienne De Leasing Mobilier
SCF :	Système Comptable et Financier
SGA :	Société Générale Algérie
SNL :	Société Nationale De Leasing
SOFINANCE :	Société Financière d'Investissement de Participation et de Placement
SRH :	Société De Refinancement Hypothécaire
TAP :	Taxe sur l'Activité Professionnelle
TCR :	Tableau sur Compte Résultat
TVA :	Taxe Sur La Valeur Ajoutée
TTC :	Toutes taxes comprises

Liste des illustrations

1. Liste des tableaux

Numéro	Titre du tableau	Page
01	Crédit-bail mobilier et immobilier	21
02	Comparaison entre le leasing financier et opérationnel	24
03	Classification des contrats de crédit-bail selon leur nationalité	27
04	Comparaison entre le crédit-bail et ses opérations voisines	34
05	Les facteurs déterminants de risque de l'équipement	43
06	La comparaison entre le crédit-bail et le crédit-classique	49
07	La comptabilisation chez le preneur	64
08	La comptabilisation de remboursement à l'échéance	65
09	La constatations d'amortissement	65
10	La comptabilisation de l'opération vente à crédit	66
11	L'encaissement de loyer	67
12	Le paiement de loyer	67
13	L'encaissement du loyer chez le bailleur	68
14	Les caractéristiques du crédit-bail en Algérie	83
15	Description du matériel	116
16	La structure de financement de l'investissement	116
17	Bilan Actif	118
18	Bilan Passif	119
19	Tableau de compte de résultats	120
20	Plan prévisionnel	121
21	Échéancier de remboursement	122

2. Liste des graphes

Numéro	Titre des graphes	Page
01	La répartition géographique du marché du leasing dans le monde	09
02	La répartition géographique du leasing en Europe et ses principaux marchés	10
03	La part de marché des principaux segments de leasing en Algérie	80
04	La part de marché des principaux intervenants dans le leasing en Algérie	81
05	Évolution du marché du crédit-bail en Algérie entre (2011 et fin 2020)	82

3. Liste des figures

Numéro	Titre des figures	Page
01	Illustration des relations entre les intervenants du C-B	14
02	Le déroulement d'une opération de leasing	17
03	Déroulement de l'opération de leverged lease	24
04	Déroulement de l'opération de crédit-bail international	26
05	Représentation d'une opération de lease back	28
06	Représentation d'une opération de crédit-bail adossé	29

SOMMAIRE

<i>INTRODUCTION GÉNÉRALE</i>	1
 <i>CHAPITRE I : REVUE DE LITTÉRATURES SUR LE CRÉDIT-BAIL</i>	
Section 1 : Présentation du crédit-bail	6
Section 2 : Typologies et formes du crédit-bail	20
Section 3 : Les caractéristiques du crédit-bail	35
 <i>CHAPITRE II : LE CRÉDIT-BAIL DANS LE CONTEXTE ALGÉRIEN</i>	
Section 1 : Le cadre réglementaire du crédit-bail en Algérie	53
Section 2 : Le marché du Leasing en Algérie	76
Section 3 : Les obstacles liés au développement du crédit-bail en Algérie.....	87
 <i>CHAPITRE III : LA PRATIQUE DU CRÉDIT-BAIL AU SEIN DE LA BADR (CAS DE L'AGENCE-BADR «580» DE T.O)</i>	
Section 1 : Présentation de la banque (BADR)	93
Section 2 : Les processus du traitement du dossier de crédit-bail	107
Section 3 : Étude d'un cas pratique (Leasing agricole)	112
<i>CONCLUSION GÉNÉRALE</i>	124



INTRODUCTION GÉNÉRALE

Introduction générale

Les entreprises à l'instar des PME occupent une place importante dans le processus de développement économique des pays. Elles jouent un rôle vital dans la création d'emplois et de richesses, l'amélioration de la qualité de vie des citoyens et la création de la valeur ajoutée pour les États.

Dans la vie économique, le développement d'une entreprise est fortement lié à un certain nombre de facteurs qui affectent ses nombreuses fonctionnalités. La principale préoccupation de l'entreprise est de trouver des solutions financières à ses besoins et plus particulièrement à ses investissements. Pour ce faire, les entreprises doivent investir régulièrement pour réaliser la croissance dont elles ont besoin et surtout pour leurs moyens de production.

L'accès au financement est essentiel au développement économique. Il permet aux entreprises de se développer et en définitive, de contribuer de manière importante à la création d'emplois et à la réduction de la pauvreté et des inégalités.

Cependant, en raison d'un accès insuffisant au financement bancaire, les entreprises sont souvent confrontées à des problèmes de croissance. Dès lors, elles peuvent désormais opter pour un nouveau mode de financement des investissements susceptible de répondre à leurs besoins. Il s'agit du « leasing », également appelé « crédit-bail » en français, qui est un moyen qui répond aux exigences des entreprises en matière de financement.

En effet, un financement inadapté peut générer de graves conséquences. Or, le crédit-bail, et grâce à ses spécificités, permet de s'adapter à certaines situations. Cela en fait un produit très demandé par les entreprises, en particulier les PME.

Le leasing est un mode ancestrale de financement des biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel. Cette technique de financement s'est largement rependue et a fait ses preuves dans les pays développés en raison de sa flexibilité et sa simplicité qui permettent de faire des économies au niveau des fonds propres et de la trésorerie. Il semble inclure de véritables opportunités de croissance, car il est considéré comme un levier pour le financement des investissements dans la mesure où il pousse à augmenter d'une manière ou d'une autre la productivité.

Introduction générale

Devant son développement intensif, le crédit-bail a été introduit en Algérie qu'en 1990 afin de promouvoir la création des sociétés de crédit-bail et en annulant les obstacles qui freinaient l'expansion de cette nouvelle technique de financement. Il a fallu attendre jusqu'en 1997 pour pouvoir naître la première société de crédit-bail, il s'agit de la Société Algérienne de Leasing Mobilier (SALEM). Ce retard est expliqué principalement par l'absence d'un cadre juridique régissant l'activité et la réglementation comptable et fiscale.

Néanmoins, ce mode de financement semble inclure de véritables opportunités de croissance, par rapport aux moyens habituels de financement des entreprises. C'est en ce sens que notre choix pour le thème de notre travail de recherche se concentre sur

“ La problématique du financement des entreprises Algériennes par le crédit-bail”.

❖ Objectif de la recherche

L'objectif du présent mémoire de recherche est d'esquisser un panorama général sur le crédit-bail et dans un deuxième temps nous essayons de voir la réalité de sa pratique en Algérie et les perspectives d'évolution de ce mode de financement récemment appliqué dans notre pays.

❖ Problématique

Dans le cadre de notre travail, nous nous intéressons à la présentation et l'évaluation du crédit-bail comme mode de financement des entreprises en Algérie. Pour faire, nous avons articulé notre problématique comme suit :

“ Quelle serait la contribution du crédit-bail dans le financement des entreprises en Algérie ?”

De cette interrogation, d'autres questions en découlent :

- C'est quoi le crédit-bail ?
- Quels sont ses avantages et ses inconvénients ?
- Quelle est la réalité du crédit-bail en Algérie ?

Introduction générale

❖ Motifs du choix du sujet de recherche

Entrant dans le cadre d'une formation de master spécialisé en Economie Monétaire et Bancaire, Le choix du thème est motivé principalement par quatre raisons :

- L'importance du crédit-bail dans le financement des investissements ;
- L'absence de solutions financières adaptées aux entreprises Algériennes qui constituent un facteur important du développement de l'économie Algérienne ;
- Malgré le développement intensif du crédit-bail dans le monde, il reste toujours méconnu par les investisseurs algériens ce qui nous a amené à étudier ce mode de financement, tant sur le plan théorique que sur le plan pratique ;
- Ces dernières années le crédit-bail devient un objectif qui s'inscrit dans le cadre de la politique de gouvernement Algérien qui veut le développer pour devenir un choix de financement des entreprises algériennes.

❖ Méthodologie de la recherche

Pour répondre à notre problématique, nous avons adopté une méthodologie qui s'articule autour de deux volets :

- La démarche descriptive qui permet de décrire et d'étudier l'objet du thème en utilisant les techniques documentaires qui consiste à collecter les informations répertoriées dans les ouvrages, journaux officiels, mémoires et revues.

- Une démarche analytique à travers l'étude d'un cas pratique au sein de la BADR de Tizi-Ouzou dans laquelle s'est déroulé notre stage pratique pour une période de Deux mois, où nous avons effectué une étude d'octrois de crédit-bail pour but d'avoir une bonne réflexion autour de la problématique.

Introduction générale

❖ Structure de travail

Notre travail de recherche est structuré en trois chapitres :

- **Chapitre 01 :** Dans le premier chapitre intitulé « Revue de littératures sur le crédit-bail », nous allons définir le crédit-bail tout en abordant son historique, sa typologie, son mécanisme, nous allons mettre en évidence les avantages, les inconvénients et les risques inhérents au crédit-bail, et faire une comparaison entre ce mode de financement avec le crédit classique.
- **Chapitre 02 :** Nous aborderons par la suite dans ce deuxième chapitre, la réalité de crédit-bail en Algérie.
- **Chapitre 03 :** Enfin, pour illustrer ce qui sera expliqué dans les deux premiers chapitres cités ci-dessus, nous aborderons une étude de cas, relative à une demande d'un crédit-bail introduite par une banque, Cas de l'agence BADR(580) de Tizi-Ouzou.

CHAPITRE I :
REVUE DE LITTERATURES SUR
LE CREDIT-BAIL

Introduction

Le leasing, est une technique de financement des investissements ancienne, ses origines ont connues diverses versions, et un développement concurrentiel assez important dans l'histoire

Il est destiné à financer des biens d'équipement à usage professionnel ou des actifs immobiliers, et il a été depuis des siècles utilisé d'une manière ou d'une autre sous différentes appellations et il s'impose comme un moyen de financement de plus en plus sollicité, car il présente divers attraits aussi bien pour les entreprises que pour les sociétés de crédit-bail. Ce qui nous amène, avant d'approfondir notre étude, à présenter cette alternative en abordant quelques notions de base.

Ce premier chapitre est à la fois un voyage dans le passé pour essayer de trouver les origines du leasing au milieu des diverses versions, et un arrêt sur le présent pour évaluer son état actuel et une vision vers l'avenir pour prévoir ce que deviendra ce mode de financement particulier, il convient donc d'exposer une vision théorique de ce procédé, et pour mieux la cerner nous aurons à présenter trois sections :

La première section est consacrée à déceler l'historique et l'évolution du leasing, puis nous allons donner quelques définitions et particularités et d'expliqué le processus de déroulement d'une opération de crédit-bail.

Ensuite la deuxième section est consacrer à l'étude des différentes typologies et formes du crédit-bail.

Enfin le crédit-bail comme tout autre mode de financement présente des caractéristiques, nous abordons donc dans la troisième section et les caractéristiques de ce mode de financement tout en s'appuyant sur ses avantages et inconvénients ainsi que les risques et moyens de préventions et nous avons jugé utile de faire une comparaison entre un crédit-bail et le crédit classique.

Section 01 : Présentation du crédit-bail

Le crédit-bail a été depuis plusieurs années, utilisé d'une manière ou d'une autre sous différentes applications. Cette technique s'impose, se popularise et se développe dans le monde d'une manière fulgurante. Pour comprendre ce concept, il est important de remonter le temps pour connaître son origine, les raisons de son développement et son extension dans les quatre coins du monde.

1-1) Origine apparition du leasing

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

L'origine du crédit-bail est la location et on prête cette idée originale à la première dynastie Thinite en Egypte quelques 3000 ans avant J-C, lors d'une fouille pratiquée par les archéologues dans l'ancienne cité Etat sumérienne d'Our en basse Mésopotamie (sud de l'Irak), on a trouvé la première preuve matérielle d'une opération de location qui remonte à plus de 2000 ans avant J-C¹.

A cette époque, on prêtait aux fermiers du bétail des outils agricoles en échange d'un prix fixe. Par contre, l'origine juridique de la location est attribuée au fameux code de HAMMORABI en 1700 avant J-C. Il s'est consacré à sa légalité, vu la fréquente utilisation de cette formule à cette époque déjà.

A l'époque de l'antiquité, il était très difficile de se fournir des outils de production pour travailler la terre et accéder à l'agriculture. Pour dépasser cette difficulté, les anciennes civilisations, grecque, romaine et égyptienne trouvaient dans la location l'unique moyen de se procurer des terres cultivables et des outils adéquats à leur culture².

¹ Pascal. PH., (1998), « Le crédit-bail et le leasing outil de financement locatifs », SEFI, Paris, pp5-6.

² Mémoire de fin d'étude ESB, préparé par : MAHDI Mounia, « le crédit-bail, mode de financement », 2006, page 5-6.

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

La première société de l'histoire humaine connue pour avoir développé une activité de location fut celle de la famille de banquier Murashu aux environs de 450 à 400 avant J-C dans l'ancienne cité de Nippur au sud-est de Babylone. Elle était avant tout spécialisée dans la location des terres agricoles. Elle pratiquait également la location du bétail et celui des équipements agricoles.

Comme nous l'avons vu, le leasing remonte aux origines des civilisations. Souvent, il approcha la forme actuelle, mais jamais n'en remplit toutes les conditions. Il fallut un long développement pour que l'histoire en arrive à cette forme évoluée de l'économie et l'idée revient à un homme, Henry Schönefeld. Cet entrepreneur californien en développa le concept, son idée consistait à acquérir des machines et des véhicules de transport pour en céder ensuite l'usage aux entreprises qui en manifestaient le besoin. La durée devait être fixe, le contrat non résiliable et les paiements intervenaient à échéances ponctuelles. Pour développer son idée, il créa en mai 1952 à San Francisco, la société United State Leasing Corporation.³

C'était dans ces conditions que le leasing a vu le jour, l'extension de son champ d'application et sa projection à l'extérieur des frontières américaines fut observé rapidement grâce à son originalité et ses avantages qui seront étudiés ultérieurement.

1-1-1) L'extension du leasing

Après une dizaine d'années de son apparition aux États-Unis, le leasing atteint enfin les pays industrialisés, il a rapidement franchis l'Atlantique pour s'implanter en Europe.

D'abord en grande Bretagne en 1960 par la création du « mercantile crédit compagnie ». Filiale « d'United States leasing Corporation », puis au Canada, la Suède, la Germanie, la Suisse et la France où il prend le nom de « crédit-bail ». En 1961 il atteint le Japon, la Finlande, la Belgique. En 1963, c'est au tour de l'Espagne et l'Italie.

³ Garrido. E., (2002), « Le cadre économique et réglementaire de crédit-bail », Revue banque Edition, Tome1

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

L'évolution du leasing s'est propagée jusqu'à l'Amérique latine, l'Asie, l'Australie, et même le moyen Orient avec l'Arabie Saoudite, qui est considéré comme l'un des premier pays qui a organisé des départements spécialisés de cette formule dans des banques tel que « Arabe Bank » et « Saoudi French Bank ».

En 1965, le leasing enfin arrive en Afrique plus exactement au Maroc avec la création de la société de leasing, dénommée « la compagnie Marocaine de la location d'équipement » où « Maroc leasing », en suite en Tunisie « Tunis leasing » en 1984. Suivi après par le Nigeria, Sénégal, et Côte d'ivoire et d'autres payés africain parmi eux l'Algérie en 1997 avec la naissance de la société Algérienne du leasing mobilier (SALEM).

Cette mondialisation a été accompagnée par l'établissement des relations internationales entre les professionnels de cette technique, qui donnèrent naissance à deux grands clubs internationaux tels que : Lease club, Multilease, Ebiclease...etc.

Plusieurs facteurs ont été à l'origine de l'adaptation rapide de ce nouveau mode de financement « leasing » à travers le monde, nous allons citer quelques-uns.

- La première est liée au coût des matériels concernés, nombres d'entreprises ne pouvaient autofinancer de tels investissements par ses propres ressources ;
- La seconde est liée à l'obsolescence rapide des matériels dits de « Haute technologie », pour cette raison de plus en plus les utilisateurs préfèrent en effet louer les équipements dont ils ont besoins plutôt que de les acheter⁴ ;
- La troisième est liée à une conjoncture et un environnement favorable : exemple au Etat Unis, en Angleterre et en France une fiscalité avantageuse et en Asie on trouve une souplesse sur des charges fiscales...etc ;
- La quatrième est liée aux qualités intrinsèques du produit : exemple il s'agit d'un bail donnant lieu au paiement de loyers et non d'échéancier de crédit, ce qui fait que le leasing est bien accueilli par les pays musulmans à l'exemple de l'Arabie Saoudite et du Pakistan.⁵

⁴ Pascal PH., op-cit, pp 5-6.

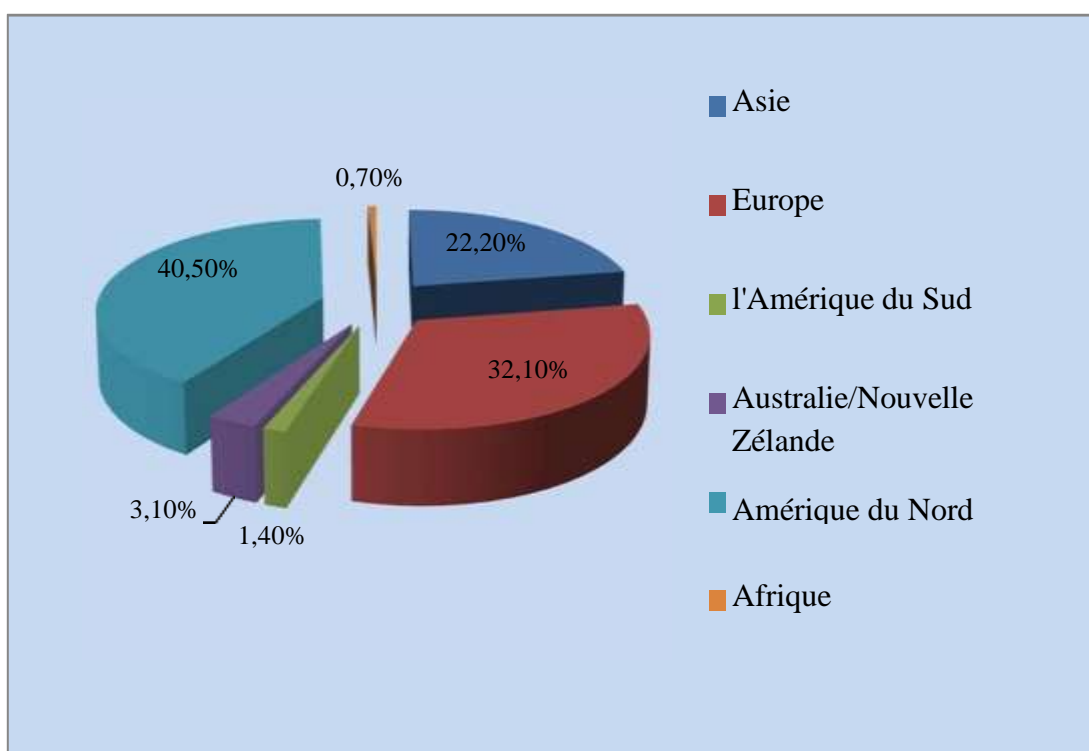
⁵ Bey. E., (1995), « Le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde », In Revue finance et développement au Maghreb n° 16 et 17, publication de l'IFID, Tunis, p99.)

1-1-2) Le marché du leasing dans le monde (2015/2016)

En 2015, les affaires nouvelles du crédit-bail ont atteint plus de 1 Billion de dollars ce qui représente une augmentation de 6,5% par rapport à l'année 2014. Amérique du Nord, Europe, Asie compte plus de 90% du volume mondiale du marché du leasing.⁶

Nous pouvons illustrer ces pourcentages par le graphique suivant :

Graphique n°01 : La répartition géographique de marché du leasing dans le monde en 2015 (en pourcentage).



Source : Leaseurope.com

« Quelque soit le type de bien financé, le marché mondiale du crédit-bail est répartis pour 40,5% en Amérique du Nord, 32,1% en Europe, 22,2% en Asie, 3,1% en Australie et en Nouvelles Zélande, l'Amérique du Sud avec 4% et 0,7% en Afrique ». ⁷

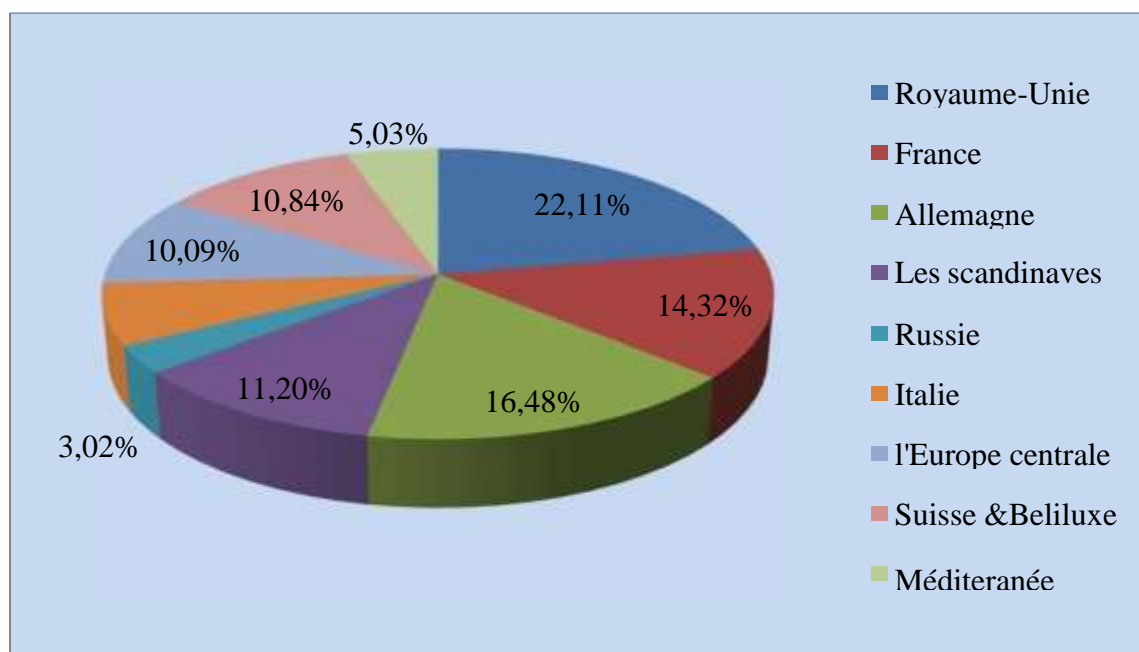
⁶ [Http://: www.Leaseurope.com](http://www.Leaseurope.com).

⁷ [Http://: www.Leaseurope.com](http://www.Leaseurope.com).

1-1-2-1) Le marché du leasing en Europe

« L'ensemble des nouvelles activités de leasing en Europe est estimé à 333,7 Milliards d'Euros en 2016, soit une augmentation de 11,2% contre 9% en 2015. L'expansion est le taux de croissance annuel le plus élevé depuis 2007, avant la récession mondiale ». ⁶

Graphique n°02 : La répartition géographique du leasing en Europe et ses principaux marchés (année 2016/2017)



Source : Leaseurope.com

On remarque que les marchés les plus importants de leasing en Europe pour l'année 2016 sont : Royaume-Uni en tête de classement avec 22,11%, suivi par l'Allemagne avec 16,48%, la France arrive en troisième position avec 14,11% .

1-2) Principes de l'opération de crédit-bail

Pour analyser l'opération de crédit-bail et connaître ses principes, nous allons commencer par définir ce qu'est le crédit-bail, puis nous examinerons son mécanisme à travers ses intervenants, les biens qu'elle finance puis les étapes de son déroulement.

1-2-1 Définition du crédit-bail

Avec toutes les différentes appellations de cette formule qui existent, "leasing" en anglais, "le crédit-bail" en français ou même "El Idjara " en arabe, c'est une forme de crédit à long et moyen terme. Plusieurs définitions ont été données au leasing, mais nous allons citer quelques définitions qui répondent aux besoins de notre travail.

- **Selon la norme 17 de l'international Accounting Standard**

Le leasing ou la location financière est un contrat ayant pour effet de transformer Substantiellement au preneur des avantages et risques inhérents à la propriété d'un bien que la Propriété soit ou non finalement transférée.⁸

- **Selon le droit Anglo-Saxon**

Selon le droit anglo-saxon, le 'leasing ' terme qui désigne « une location assortie éventuellement d'une promesse de vente à la clôture de la location, dont le prix est peut déterminée au moment de la levée de l'option d'achat selon la valeur du bien sur marché».⁹

- **Selon le droit français**

Appelé « crédit bail », il est défini dans la loi française comme suite « opération de location des biens achetés, en vue de cette location par des entreprises (les bailleurs ou les sociétés de crédit bail) lorsque ces opérations donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie de ces biens, moyennant un prix convenu tenant compte des versements effectués à titre de loyer ».¹⁰

⁸ IASC : International accounting standard comity, l'équivalent du conseil national de la comptabilité.

⁹ Association Professionnelle des Sociétés de Financement, (2002), « Crédit-bail, leasing. Ce qu'il faut savoir ». APSF, p 4.

¹⁰ La loi de finance française n°66-455 du 02/07 /1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit bail.

- **Selon le droit musulman**

Appelé « El Idjar », c'est un mode de financement des investissements conforme à la Charia islamique qui vient du mot charia signifie l'origine chemin. Les pays à population musulmane ont introduits les banques islamiques, car elles leurs étaient nécessaires pour développer leurs affaires. Cependant les techniques utilisées (intérêts bancaires, spéculations... etc.) étaient contraires aux préceptes de l'Islam.¹¹

- **Le leasing selon la convention d'Ottawa**

Dans son premier article, la convention d'Ottawa décrit le leasing comme l'opération dans laquelle une partie (le crédit bailleur) conclut, sur l'indication d'une autre partie (le crédit preneur), un contrat dénommé le « contrat de fourniture » avec une troisième partie (le fournisseur) en vertu duquel elle acquiert un bien d'équipement, du matériel ou de l'outillage dans des termes approuvés par le crédit-preneur, et conclut un contrat dénommé le « contrat de crédit-bail» avec le crédit-preneur donnant à celui-ci le droit d'utiliser le matériel moyennant le paiement de loyers.¹²

➤ **D'autres définitions peuvent être données au leasing :**

- **Au plan économique :** Le leasing constitue un moyen de financement des investissements mobiliers et immobiliers pour l'entreprise.
- **Au plan juridique :** Le leasing peut être considéré comme un contrat de location d'un bien moyennant un loyer ou une promesse de vente en contre partie du paiement d'un prix convenu à l'avance tenant compte des loyers versés.

¹¹ AMRI Malika, « Les contrats de financement dans la banque islamique », Mémoire de Master, Toulouse, 2009

¹² BRUNEAU Chantal, « Le crédit-bail mobilier », éd banque, novembre 1999.

- **Au plan comptable :** L'entreprise titulaire du contrat de leasing ou crédit-bail comptabilise en charge les sommes dus au titre de la période de location comme étant des charges d'exploitation qui seront transcrites dans un compte de résultat, aussi le bien durant la période de location restera-t-il la propriété du crédit bailleur qui en droit de participer leurs dotation aux amortissements conformément à la législation en vigueur.¹³

1.2.2) Mécanisme et intervenants de crédit bail

Le crédit-bail est un arrangement contractuel qui permet au bénéficiaire du contrat d'investir à moyen terme ou à long terme dans un bien immobilier ou mobilier. Cette formule est particulièrement adaptée aux besoins des professionnels, afin de préserver l'autofinancement à d'autres types d'investissements.

L'opération se déroule généralement selon une relation tripartite qui fait intervenir :

- **Le bailleur ou le crédit-bailleur ou la société de crédit-bail** ; (en l'occurrence la banque ou la société de leasing qui achète le bien pour le louer à son client) ;
- **Le preneur ou le crédit preneur ou la locataire** ; qui loue le bien en se réservant l'option de l'acquérir définitivement au terme du contrat de location ;
- **Le fournisseur.** (fabricant ou vendeur) du bien.

A) Le bailleur ou « le crédit-bailleur » ou « la société de leasing »

Il s'agit d'un organisme qui est généralement une banque, un établissement financier, ou une société de leasing. À la demande de son client, la société du crédit-bail accepte de financer l'opération en se portant acquéreur du bien mobilier ou immobilier. Juridiquement le bailleur est le propriétaire du bien jusqu'au dénouement de l'opération, avec le droit d'utilisation pour le locataire en contre partie de loyers.

¹³ www.impot.dz.org

B) Le preneur ou « le crédit-preneur » ou « le locataire »

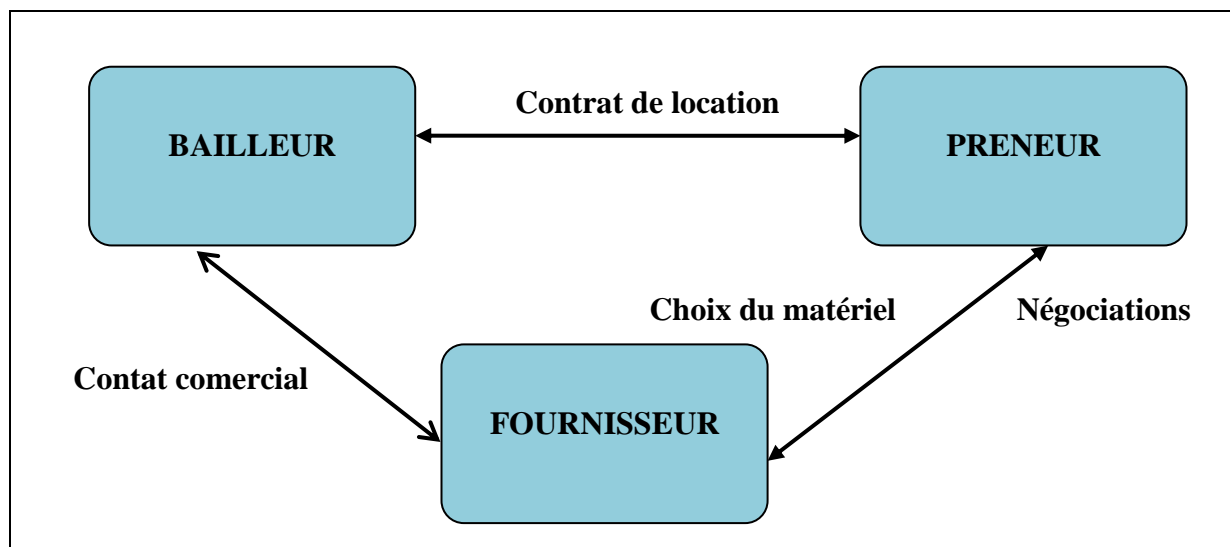
Le preneur reçoit le bien en location, il détient le droit d'usage et d'utilisation pour ses besoins d'exploitation, il est le propriétaire économique du bien.

Les clients qui peuvent accéder à ce type de financement sont divers. En réalité il s'agit d'un opérateur économique, personne physique ou morale, ce sont tous les entreprises et les établissements professionnels à caractère industriel et commercial.

C) Le fournisseur

C'est celui qui livre au locataire un bien commandé par le crédit- bailleur suivant les conditions arrêtées entre le fournisseur et le preneur. La mise au point de ce mode de financement des ventes présente de nombreux attraits pour le fournisseur. Il lui permet de mieux contrôler son marché, d'accroître les parts qu'il en détient, d'obtenir des revenus auxiliaires et d'accroître sa rentabilité.¹⁴ Ces relations sont résumées par le schéma suivant :

Figure 01 : illustration des relations entre les trois intervenants (le bailleur le preneur et le fournisseur).



Source : Figure élaboré par nos soins suite à nos différentes lectures.

¹⁴ GARRIDO Eric, «Le crédit-bail, outil de financement structurelle et d'ingénierie commercial », Revue banque Edition, tome 2, 2002, P 89.

1-2-3) Les biens financés en crédit-bail

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

Les biens financés peuvent être :

- Des biens d'équipements ou du matériel d'outillage acheté en vue de l'opération tel que les matériaux de travaux publics et de bâtiment ;
- Des fonds de commerce ou éléments incorporels tels que les licences et autorisations administratives ;
- Des biens immobiliers à usage professionnel tel que les Entrepôts et centres de distribution.

1-2-4) Le déroulement de l'opération

L'opération de crédit-bail fait intervenir trois personnes, particularité que l'on ne retrouve pas dans d'autre contrat. Bien qu'il soit vrai que le crédit-bail est conclu qu'entre deux personnes. Notamment, le crédit preneur et la société de crédit-bail. Ceci dit, il est important de donner un aperçu pratique sur ce caractère triangulaire de l'opération de crédit-bail.

La chronologie des interventions dans la réalisation d'une opération de leasing s'articule autour de trois étapes à savoir¹⁵ :

- **La première phase : la Constitution du dossier et la mise en place des rapports contractuels :**

Le preneur choisit librement des biens d'équipement, et le fournisseur négocié avec lui les conditions du prix et de livraison, ainsi le locataire doit présenter auprès du bailleur une fiche de demande de financement et un dossier comprenant des renseignements sur l'activité.

¹⁵ ABIDI.M. « le leasing Mobilier : Mode de financement des PME /PMI », Revue CONVERGENCE N°6, décembre 2000, Revue éditée par la BEA, PP 23 et 24.

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

Ensuite, la société de leasing accepte de financer l'opération après l'examen de la situation financière de cette entreprise et commande elle-même l'équipement auprès du fournisseur choisi.

Au final elle paie le prix convenu entre l'entreprise et le fournisseur et acquiert la propriété des biens commandés et achetés.

- **Deuxième phase : la proposition de financement :**

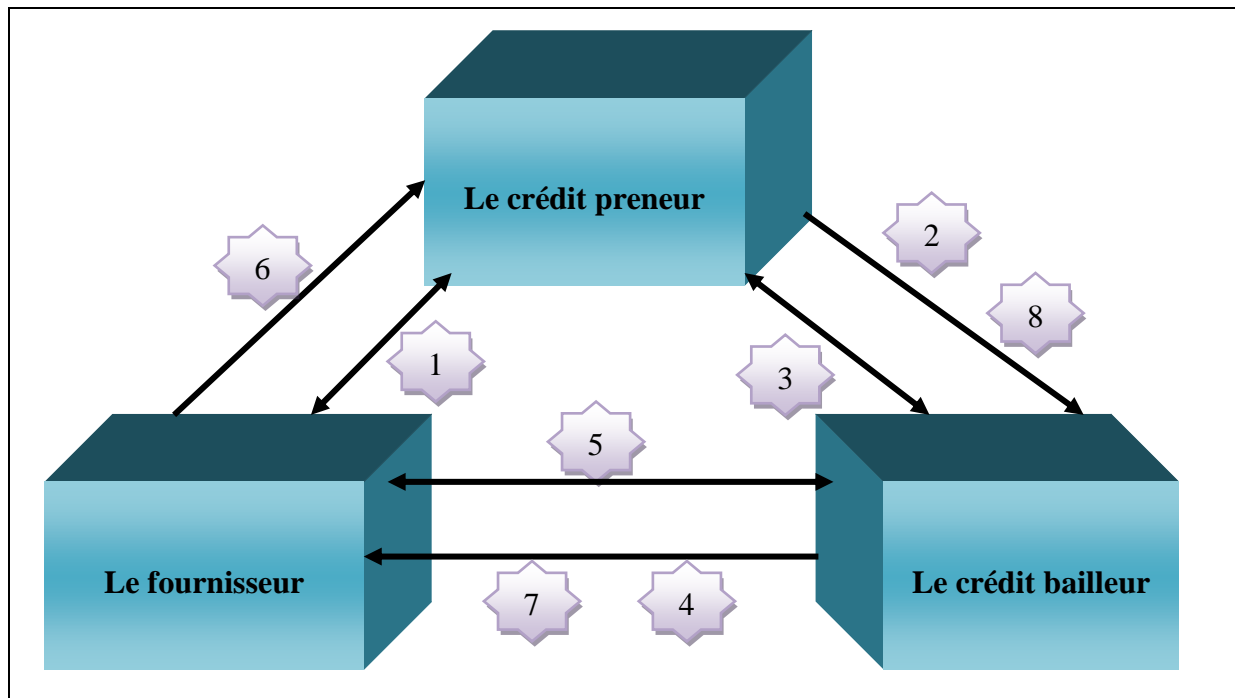
Le bailleur tout en retenant le titre de propriété comme garantie, accorde la jouissance du matériel acquis à la disposition du preneur pour une période irrévocable qui est généralement inférieure à la durée économique du bien. En contrepartie le preneur paie des redevances périodiques calculées de manière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

- **Troisième phase : le déroulement de l'opération :**

A la clôture du contrat, le preneur dispose des options suivantes :

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

Figure 02 : Le déroulement d'une opération de leasing :



Source : Figure élaboré par nos soins suite à nos différentes lectures.

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

1-2-5) Les clauses d'un contrat de crédit-bail

Le contrat de crédit-bail est contrat tripartite entre le crédit-bailleur, le crédit preneur et le fournisseur de l'actif.

On peut donc recenser deux types de clauses : les clauses obligatoires et les clauses facultatives.

- **Les clauses obligatoires** : Elles concernent la durée d'utilisation du bien, le montant des loyers et l'option offerte en fin de contrat

a) La durée de location

Selon l'article 12 de l'ordonnance n°96/09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail, « la durée de location correspondant à la période irrévocable, est fixée d'un commun accord entre les parties prenantes, cette durée peut correspondre à la durée de vie économique du bien loué, ou être fixée par référence à des règles d'amortissements comptables et/ou fiscales définies par voie législative pour les opérations spéciales de crédit-bail ». Le contrat prévoit une période irrévocable pendant laquelle il ne peut être mis fin à la location ;

b) Les loyers

Ce sont des redevances périodiques que doit effectuer le locataire au profit du bailleur, en contrepartie du droit de jouissance du bien. Selon l'article 15 de l'ordonnance n°96/09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail, « les loyers sont déterminés selon un mode dégressif ou linéaire, par référence à des normes arrêtées par voie législative. Les loyers sont payables selon une périodicité convenue entre les parties au contrat de crédit-bail » ;

c) L'option

Selon l'article 16 de l'ordonnance n°96/09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail, « le crédit preneur peut à l'expiration de la période irrévocable de location et sa seule appréciation : soit acheter le bien loué pour sa valeur résiduelle telle que fixée au contrat ; soit renouveler la location pour une période et moyennant un loyer à convenir entre les parties ; soit restituer le bien loué au crédit-bailleur »

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

- **Les clauses facultatives** : Les clauses obligatoires sont assorties en outre, des clauses accessoires ne mettant pas en cause les principes essentiels de l'opération.

a) La cession du contrat

Le bailleur a la possibilité de céder le contrat de crédit-bail et le bien objet du contrat à un tiers sans avoir besoin de l'autorisation du crédit preneur ; et cette possibilité n'est pas permise au preneur.

b) La publicité

Son but est l'identification des parties objet des opérations de crédit-bail. Cette publicité doit être renouvelée tous les cinq (5) ans.

c) L'assurance du bien

Le locataire doit souscrire une police d'assurance du bien au profit du bailleur. Ce dernier peut prendre en charge les frais d'assurance et l'inclure dans les loyers. Cette assurance porte sur toute disparition ou réparation.

d) La résiliation

Le bailleur peut résilier le contrat de crédit-bail en cas de non-respect par le locataire de ses engagements principalement le défaut de paiement des loyers ; de modification de la situation du locataire (décès, liquidation, etc.) ; de détérioration du matériel (destruction, disparition, non fonctionnement, etc.).

e) Les garanties

Les sociétés de leasing se limitent généralement à la propriété du bien loué. Pour des raisons de sécurité des garanties supplémentaires (sûretés réelles, dépôts de garanties, etc.).

Section 02 : Les typologies du crédit-bail

Le leasing est un mode de financement des investissements, il convient de déterminer les typologies et les dérivées de cet outil de financement, sachant que ces types sont classés selon des critères :

➤ **Selon l'objet du contrat** : Selon ce critère, on distingue trois types de crédit-bail:

A) Le crédit-bail mobilier corporel

Cette opération porte sur des biens meubles constitués par des équipements ou de matériels et outillages neufs ou d'occasions à forte valeur de revente, achetés par des sociétés de crédit-bail qui en demeurent propriétaires durant la période irrévocable de location. L'option d'achat est prédéterminée dans le contrat, elle prend en considération dans son calcul la durée d'amortissement du matériel financé, la durée de location ainsi que le montant des loyers versé.¹⁶

B) Le crédit-bail mobilier incorporel (sur fond de commerce)

Cette opération concerne la location de fonds de commerce, d'établissement artisanal ou l'un de leurs éléments incorporels assortie d'une promesse unilatérale de vente par la partie désignée 'crédit bailleur' à une autre partie désignée 'crédit-preneur' moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements qu'il aura effectués à titre de loyers, sans possibilité pour celui-ci de relouer à l'ancien propriétaire ledit fonds de commerce ou ledit établissement artisanal.

Toutefois, cette forme de crédit-bail n'a pas eu grand succès vue que ces avantages fiscaux sont limités, puisque les redevances locatives ne sont déductibles du bénéfice imposable que pour la part représentative des frais financiers, en application du principe du non amortissement des fonds de commerce.¹⁷

¹⁶ BOUYACOUB.F., (2000), «L'Entreprise et le Financement Bancaire », Ed Casbah, Alger, p 256

¹⁷ Michel DI MARTINO.,(1993),« Guide financier de la petite et moyenne entreprise », Ed.

C) Le crédit-bail immobilier

L'opération de crédit bail consiste en une opération de location d'un bien immobilier à usage professionnel (commerciale, industriel, immeubles nécessaire à l'exercice des professions libérales et aux exploitations agricoles)¹⁸ acheté ou construit par une société de crédit bail immobilier, qui en demeure propriétaire ¹⁹ pour le louer au crédit- preneur. La durée de location est assez longue généralement entre 12 à 20 ans, cette opération est souvent utilisée pour le financement d'usines, de bureaux d'ateliers, d'entrepôts, de super marchés, d'hôtels...etc.

Tableau n°01 : Le crédit bail mobilier et immobilier.

Caractéristiques Crédits	Crédit-bail mobilier	Crédit-bail immobilier
Objet professionnel	Bien mobilier à usage professionnel	Bien mobilier à usage professionnel
Durée du contrat	Amortissement du matériel	Amortissement de l'immeuble
Période révocable	Non	< 7 ans
Opération d'achat	Montant fiable	Montant symbolique

- **Source** : établie à laide des guides De l'APSF « Crédit-bail leasing ce qu'il faut savoir ». 2002; p102.

¹⁸ LANGES Rives, J.L, « Droit bancaire », Edition Dalloz, Paris 1990, p793.

¹⁹ BOUYAKOUB Farouk, « l'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger, 2000, p 257.

- **Selon la nature du contrat** : D'après ce critère, on distingue deux types de crédit-bail.

A) Le crédit-bail financier

Le leasing financier est la formule la plus courante et la plus assimilable au crédit-bail. C'est un accord sans clause d'annulation qui prévoit le transfert au locataire de tous les avantages, inconvénients et risques inhérents à la propriété de bien.

Le leasing financier est caractérisé par les particularités suivantes :

- Le locataire prévoit d'acquérir le matériel à l'expiration du contrat. Il assume le risque d'obsolescence et prend en charge la maintenance et l'assurance. Il s'agit en conséquence pour le locataire d'un financement acquisition ;
- Le bailleur structure le contrat de manière à récupérer intégralement le cout initial de l'équipement ainsi que sa marge bénéficiaire ;
- La durée type du contrat s'étale entre cinq et quinze ans selon la nature de bien financé.

b- Crédit-bail opérationnel

Appelé aussi (Renting) , c'est une opération de location d'une période plus courte de l'ordre de trois ans ou moins, dont la durée de la location est inférieure a la durée de vie économique du bien, ce qui ne permet pas un amortissement intégral du bien.

« Les opérations de crédit-bail sont dites leasing opérationnel si la totalité ou quasi totalité des droits, obligations, avantages, inconvénients et risques inhérents au droit de propriété du bien financé n'est pas transféré au preneur et reste au profit ou à la charge du bailleur ».²⁰

On distingue trois types de crédit-bail opérationnel :

²⁰ Bey El mokhtar, op.cit.p103

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

✓ *True lease* : c'est un bail qui est caractérisé par

- La durée du contrat est à la durée de vie économique du bien ;
- Les loyers ne couvrant pas le capital investi par le bailleur ;
- L'option d'achat dont pourrait bénéficier le preneur est égal au '*Fair Market Value*'

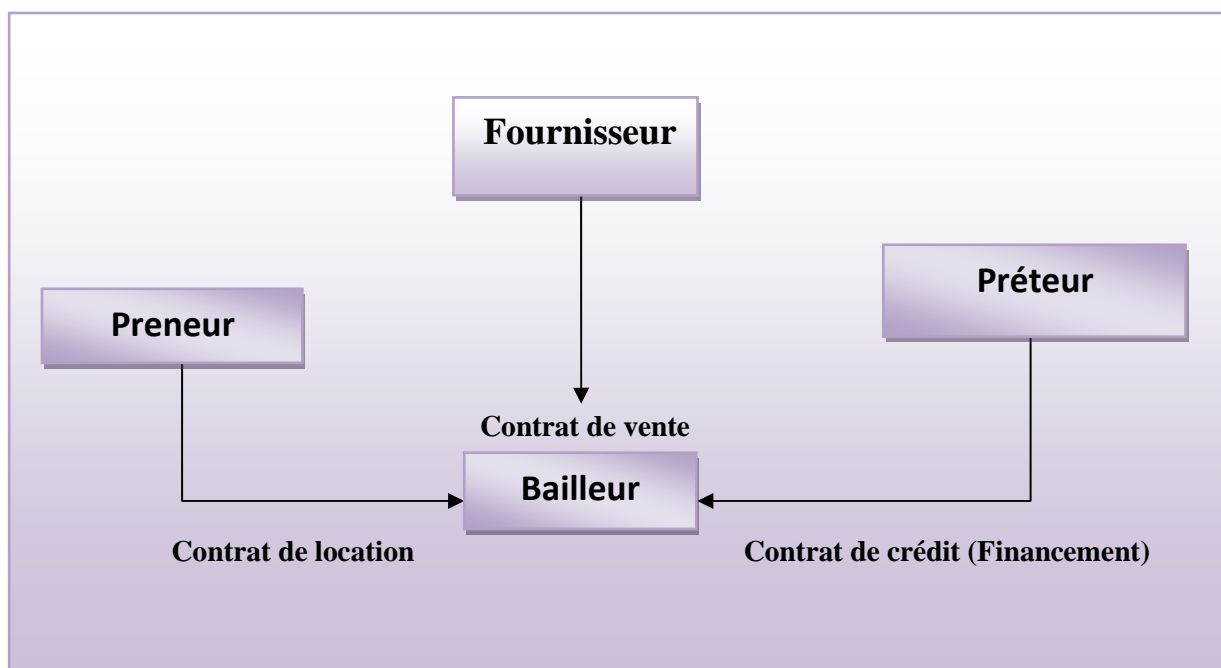
✓ *Leveraged lease*

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

✓ *Service and maintenance lease avec service*

Dans ce cas le bailleur comme dans le « *True lease* » ne reconstitue pas nécessairement son capital investi par la perception des loyers. En outre, il investit considérablement dans l'achat du bien, sa gestion, son entretien et la fourniture des prestations nécessaires, afin de mieux faciliter les conditions de jouissance en concluant souvent des contrats d'assistance d'entretien de coopération avec le locataire. A cet égard, en matière de transport, il propose un « Package » ou ensemble de services couvrant le remplacement du véhicule en panne, par exemple, le changement des pneumatiques usés les révisions périodiques, l'entretien, les réparations, l'assurance dommage et responsabilité, la formation routière, la gestion du parc ; etc.

Figure n°3 : Déroulement de l'opération de Leverged Lease



Source : site Internet www.investopedia.com

Tableau n° 02 : Tableau comparatif entre le leasing financier et le leasing opérationnel

Caractéristiques	Crédit-bail financier	Crédit-bail opérationnel
Objet du crédit-bail	Bien mobiliers et immobiliers	Bien mobiliers et immobiliers
Durée du contrat	La durée d'utilisation économique est généralement la durée de vie économique ou du bien objet du contrat	La durée d'utilisation économique est inférieure à la durée de vie économique du bien
Caractère d'investissement	Oui	Non
Signification économique	Financement d'un investissement	Location, utilisation
Risques liés à l'investissement	Assumés par le preneur comme lors de l'achat d'un bien d'investissement	Assumés par la société de leasing car le contrat est résiliable à court terme

Source : KRAENZLIN Sebastien, Op.Cit., p. 20

➤ Selon la nationalité des contractants

Il prend en considération la nationalité des intervenants, on distingue entre :

A) Le crédit-bail national

Selon l'article 5 de la dite ordonnance n°96-09 du 10/01/1996, (le crédit-bail se définit comme national lorsque l'opération met en présence une société de crédit bail, une banque ou un établissement financier et opérateur économique, tous deux résident en Algérie.)²¹

A l'intérieur de ce cadre, on peut trouver toutes les formes de leasing que le professionnel peut imaginer et que le marché pourrait adapter, et le législateur autorise à savoir la location de biens achetés à la demande du locataire : biens mobiliers, biens immobiliers, fonds de commerce, établissements artisanaux.²²

B) Le crédit-bail international

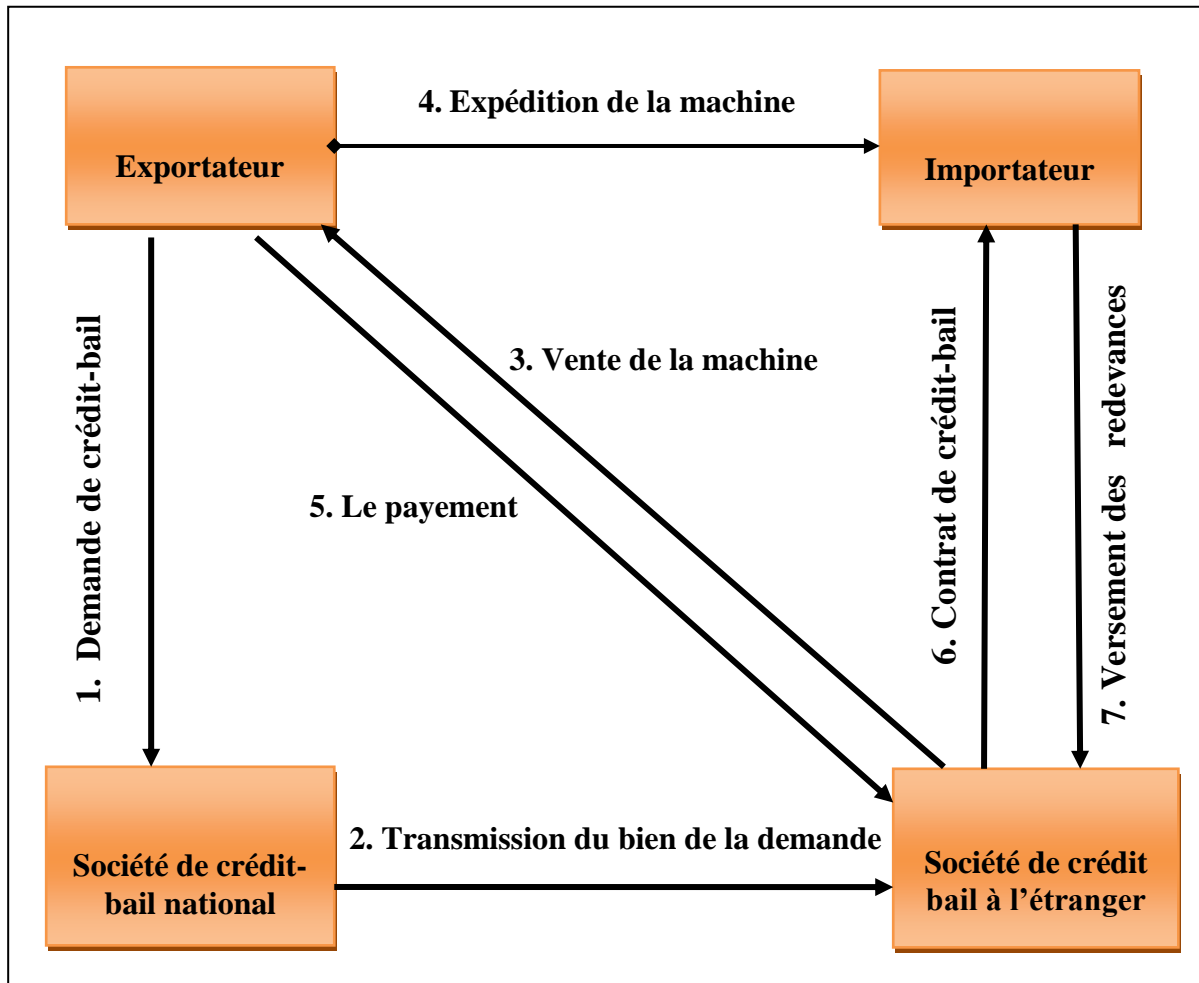
« Il s'agit d'opération dans laquelle le propriétaire d'un bien et son locataire ne résident pas dans le même pays, permet d'éviter par exemple le recours à une société mère pour le financement du programme d'investissement d'une filiale domiciliée à l'étranger ».²³

²¹ Ordonnance n°96-09 du 10/01/1996, art 05.

²² Bey E, "Le leasing et ses principal caractéristique dans le monde" op-cit, p110.

²³ Bouyakoub Farouk, « L'entreprise et le financement bancaire », Edition Casbah, Alger, 2000, p 258.

Figure n°04 : Représentation d'une opération de crédit-bail international (cas d'acquisition d'une machine)



Source : LEGRAND, Ghislaine., MARTINI, Hubert. « *Management des opérations de commerce international* », 5^{ème} édition DUNOD, Paris 2001, p.144

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

Tableau n° 03 : Classification des contrats de crédit-bail selon leur nationalité.

	Pays 1	Pays 2	Pays 3	Nature du contrat du crédit-bail
Les intervenants	- Le fournisseur - Le crédit-preneur - Le crédit-bailleur	---	---	National
	- Le crédit-preneur - Le crédit-bailleur	- Le fournisseur	---	National
	- Le crédit-preneur - Le fournisseur	- Le crédit-bailleur	---	International
	- Le crédit-preneur	- Le crédit-bailleur - Le fournisseur	---	International
	- Le crédit-bailleur - Le fournisseur	- Le credit-preneur	---	International
	- Le crédit-bailleur	- Le crédit-preneur	Le fournisseur	International

Source : CHEHRIT Kamel, «Guide techniques et pratiques Bancaires, Financières et Boursières »,Edition G.A.L, Alger, 2003.p. 118.

2-2) Les dérivés et analogies du crédit-bail

Le choix du crédit-bail comme une technique de financement permet aux entreprises une adaptation à leur besoins à travers des contrats qui arrangent toutes les parties, à savoir le preneur, le bailleur ainsi que le fournisseur.

Néanmoins, il ne faut pas confondre entre le crédit-bail et d'autre opération qui sont voisines. Ce qui nous a aminé dans cette section à clarifier et à présenter les dérivés du crédit-bail est ses analogies (opération qui lui sont proches).

2-2-1) Les dérivés de crédit-bail

Le leasing s'adapte aux besoins particuliers du preneur. Il peut se structurer de multiples façons :

a) La cession bail (Sale and Lease Back)

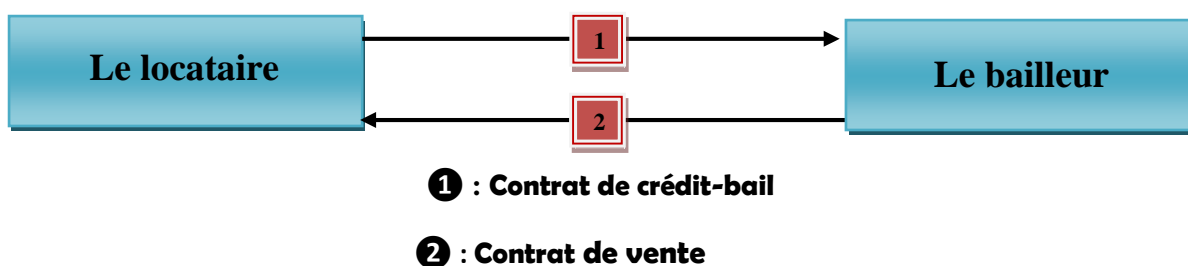
C'est une opération financière par laquelle une entreprise cède un ou plusieurs éléments de son patrimoine (un actif mobilier ou immobilier) à une société de crédit-bail ; laquelle s'engage à lui rétrocéder immédiatement l'usage par contrat de crédit-bail dont les loyers sont calculés en fonction du prix de vente.

Utiliser le bien comme si elle était propriétaire. « Alors qu'un contrat de crédit-bail permet normalement à l'entreprise de disposer de nouveaux outils de production, la cession bail consiste à transformer en liquidités des actifs existants, soit pour en financer d'autres plus utiles ou plus rentables, soit pour faire face à des difficultés de trésorerie ».²⁴

«La spécificité de la cession bail réside simplement dans la modalité de mise en place puisque le bien n'est pas acheté à un tiers (le fournisseur), mais directement au futur locataire»²⁵

Le schéma suivant résume le principe de l'opération :

Figure n°05 : Représentation d'une opération de lease back



Source : BOUYACOUB Farouk., *L'entreprise et le financement bancaire*, Alger : Edition CASBAH,2000, p.86

²⁴ COLASSE. B., (1982), « Gestion financière de l'entreprise », Ed. Puf, Paris, p. 432.

²⁵ SIGONNEY. A., (1994), « La PME et son financement », Ed. Organisation, Paris, , p. 126.

b) Crédit-bail adossé ou crédit-bail fournisseur

« Il s'agit d'un contrat de crédit-bail conclu entre la société de crédit-bail et le fournisseur, contrat qui prévoit formellement que ce dernier puisse sous-louer le matériel qui fait l'objet du contrat ».²⁶

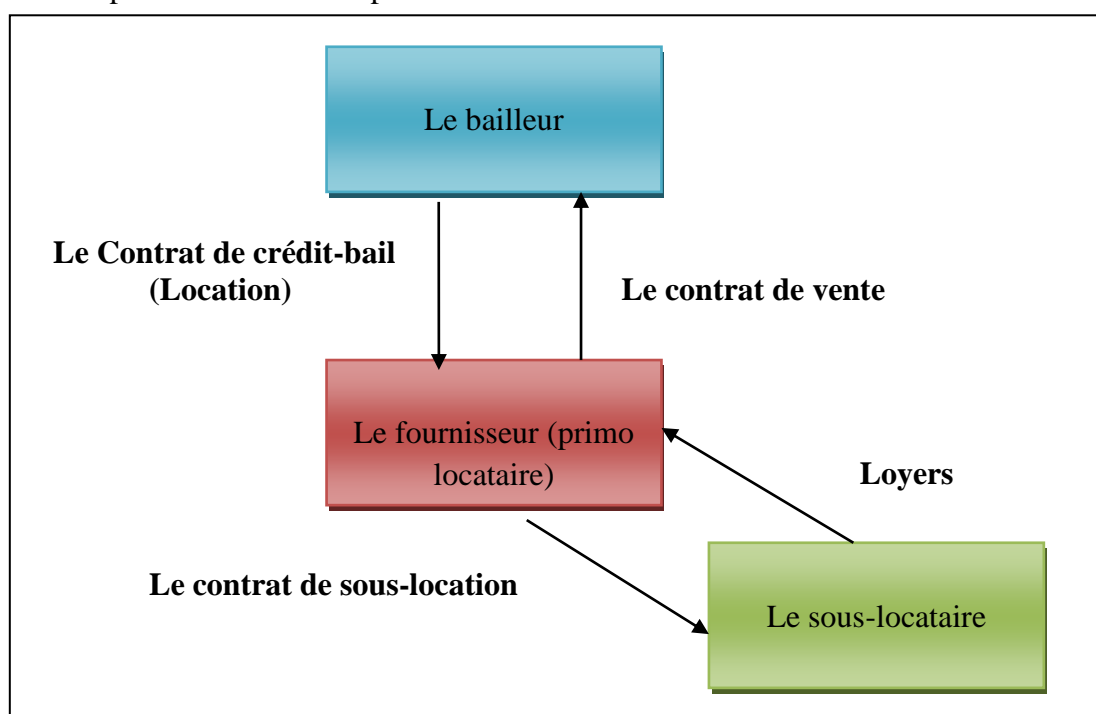
Le mécanisme du leasing adossé est très complexe, il adjoit la cession bail et la sous location. Comme la cession bail le crédit-bail adossé permet au locataire de sortir de son actif les valeurs immobilisées correspondantes de son bilan, mais contrairement à elle le crédit-bail adossé n'a pas pour objet de renforcer la trésorerie du fournisseur ; il est destiné à lui apporter la trésorerie nécessaire pour le fonctionnement de son activité locative.

Il est important de noter que cette forme de crédit-bail pose des problèmes en matière de risques, notamment le surendettement du premier locataire. Le crédit bailleur ne peut exercer son droit de propriété à l'encontre du sous locataire.

On peut distinguer deux modalités de crédit-bail adossé :

- ✓ Il peut concerner une société de crédit-bail et un fournisseur ;
- ✓ Il peut faire intervenir deux sociétés de crédit-bail, constituant ainsi un procédé de refinancement.

Figure 06 : Représentation d'une opération de crédit-bail adossé.



Source : figure élaboré par nos soins suite à nos différentes lectures

²⁶ COLASSE. B., op, cit , p 432

c) Crédit-bail fiscal

A la différence du leasing classique qui organise l'opération autour du locataire et du bailleur, la version fiscale fait intervenir une trilogie (locataire, investisseur, prêteur) accompagnée de conseillers comme l'arrangeur ; les experts comptable, juridique et fiscaux.²⁷

Cette formule repose sur des pertes enregistrées au bilan du bailleur, ces pertes résultent des avantages fiscaux liés à la propriété du bien. Le bien est amorti en dégressif sur huit ans, alors que la location est réalisée sur quinze ans. Dans une première phase, les loyers sont inférieurs au montant des amortissements fiscaux et des charges d'intérêts. Ce qui entraîne des pertes qui sont suffisamment remboursée pour que les intérêts soient inférieurs aux loyers.

Le leasing fiscal est un montage complexe réalisé dans les pays riche dont l'environnement réglementaire est clair et stable. Le marché recouvre essentiellement cinq pays : les Etats-Unis, le Japon, l'Allemagne, la Grande-Bretagne et la France. L'Etat trouve dans le leasing fiscal un mécanisme indirect de subvention à même d'admettre et de supporter le surcout de la trésorerie d'un système de différé fiscal.

d) Le crédit-bail partenaire

C'est une stratégie d'alliance ou de partenariat associant une société de leasing à un fournisseur d'équipement. Ce dernier est plus connu sous le nom « captif ».

Le crédit-bail est un outil couramment utilisé par les fabricants et les fournisseurs de matériels pour promouvoir leurs ventes et pour cela ils élaborent ce qu'on appelle un programme de financement de vente. Il existe deux alternatives :

- Un fournisseur s'associe avec une société de crédit-bail dans le cadre d'un "leasing partenaire". Cette coopération peut être sous la forme d'un simple accord de partenariat et peut aller jusqu'à la création d'une filiale de leasing entre les deux partenaires ;
- Un fournisseur peut créer à lui seul une filiale de crédit-bail dans le but de financer les produits de la société mère.

²⁷ Eric François, « Banque Magazine » .n° 625/ mai 2001. P37

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

Dans ce cas, on parle de "leasing captif" et la société de leasing est appelée "société de financement captive de fabricant d'équipement " Ce dernier est plus connu sous le nom captif.

e) Le crédit-bail industriel

Cette formule ne porte pas sur une fraction (meuble ou immeuble) des investissements d'une entreprise mais sur des installations complètes.

2-2-2) Les analogies du crédit-bail

Le crédit-bail comme mode de financement peut être confondu à d'autres opérations qui lui sont voisines. Globalement, les principes sont presque similaires avec des terminologies différentes. Au niveau réglementaire, le crédit-bail se distingue des opérations qui lui sont proches, telles que : ²⁸

a) La location simple

C'est un contrat de louage traditionnel à court terme entre deux personnes, où la société de location loue le bien à une entreprise à usage professionnel et/ou particulier, contre le versement des loyers d'une durée courte et renouvelable. Les fonds investis sont récupérés sur plusieurs contrats de location simple, la propriété est non reversée.

À la fin du contrat, cette opération de location simple ne comporte pas une promesse de vente, rien n'empêche le locataire de demander au bailleur le prix auquel ce dernier serait prêt à lui céder le bien, le prix n'était pas fixé irrévocablement à l'origine de l'opération.

b) La location-vente

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

²⁸ GARRIDO Eric, «Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail », Revue Banque édition, tome 1, P 94-96.

c) La location avec option d'achat (LOA)

Appelée aussi la location avec promesse de vente, Il s'agit d'un contrat de location accompagné d'une promesse unilatérale de vente consentie dès l'origine par le bailleur au locataire, et pour celui-ci d'une simple option d'achat qu'il peut exercer ou pas en fin de bail.

Par simplification, le crédit-bail est destiné aux entreprises et aux professionnels, tandis que la location avec option d'achat est réservée aux particuliers, par exemple la location d'un véhicule de tourisme avec une option d'achat.

Ce type de contrat est proposé uniquement par des sociétés financières et établissements de crédits, et ne porte que sur des biens mobiliers, à la différence du crédit-bail dont l'objet peut être un bien meuble ou immeuble.

d) La location financière, ou location longue durée

L'association française des sociétés financières définit la location financière comme étant opération de location sans option d'achat dans laquelle le locataire choisit le fournisseur ainsi que le bien et, le cas échéant, négocie lui-même le prix.

« C'est un contrat de location de longue durée de caractère irrévocable »²⁹, contrairement à une location simple, et les loyers sont indépendants de l'utilisation du matériel, mais permettent le remboursement intégral du capital restant dû. Cette location ne comporte aucune autre obligation pour le locataire que celle de payer ses loyers et de restituer le bien objet du contrat.

Au terme de la période de location, l'utilisateur a la possibilité de relouer le matériel ou de le restituer purement et simplement.

²⁹ ROUYER.G. et CHOINEL. A., op-cit, p159.

e) La location service

La location service, appelée aussi « *le RENTING* » est un contrat complexe, lequel mêle louage et service. Le bailleur confère au locataire la jouissance d'un bien et s'engage à assurer le fonctionnement, la gestion et la maintenance de ce bien. Il fournit également des services matériels (la maintenance) et intellectuels (le service conseil ou l'assistance technique). Cette opération se fait pour la location de biens de haute technicité.

Dans ce contrat, l'option d'achat est exclue. Ce qui rend la différence avec le crédit-bail évidente.

f) La location avec clause de réserve de propriété

C'est un contrat de vente dans lequel le transfert de propriété est effectué dès la signature du contrat, sous réserve pour l'acheteur de s'acquitter du prix du bien à échéance fixée. C'est une opération de vente et non pas d'une opération de location dont le paiement du prix est différé.

g) La vente à crédit ou à tempérament

Le contrat de vente à tempérament se distingue du contrat de crédit-bail, dans le premier cas la propriété du matériel est transférée à l'acheteur dès la signature du contrat de vente, tandis que dans le second, la propriété du matériel ne sera transférée au locataire que lorsque ce dernier lève l'option d'achat en fin de contrat.³⁰

Le crédit-bail se caractérise juridiquement par l'existence d'une promesse unilatérale de vente. Consentie dès l'origine du contrat par le crédit bailleur au crédit preneur. Cependant, on peut être amené à confondre ce mode de financement des diverses formes de location qui lui sont proches, globalement, les principes sont presque similaires avec des technologies différentes.

Pour mieux assimiler les différences et les ressemblances entre toutes ces opérations, nous avons jugé utile de les présenter sous forme de tableau afin de mieux les comparer.

³⁰ GARRIDO Eric « le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commercial », Tome2, Ed, Revuebanque, novembre 2002, P. 86

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

Tableau n°04 : Comparaison entre le crédit-bail et ses opérations voisines

	Objet/ But	Nature de l'opération	Durée de l'opération	<i>Réserve de propriété</i>	<i>Récupération du capital Investi</i>	Transfert de propriété
Le crédit – bail	Financement et/ ou acquisition de bien loué à usage professionnel	Contrat de location avec une promesse unilatérale de vente	fixé d'avance Selon le bien financé	Non	Oui	Selon le dénouement de l'opération
La location simple	Usage de bien loué usage professionnel et /ou particulier	Contrat de location pur et simple	Durée courte et renouvelable	Non	Partielle	Non
La location-vente	Usage et acquisition obligatoire de bien objet de contrat	Contrat de location avec une promesse synallagmatique de vente pour le locataire	Durée fixe et irrévocable	Oui	Oui	La propriété du bien est transférée au locataire en fin de bail
La location avec option d'achat	Financement et/ ou acquisition du bien loué à usage non professionnel	Contrat de location avec une promesse unilatérale de vente	Selon le bien financé et elle est fixé d'avance	Non	Oui	Si le locataire acquiert le bien en fin de location
La location financière	Usage du bien loué pour des professionnels	Contrat de location sans option d'achat c'est le locataire qui choisit le fournisseur avec qui négocier le Prix	Durée fixe et irrévocable	Non	Oui	Non
La vente avec clause de réserve de propriété	Achat d'un bien par des professionnelles & particulier	Contrat de vente avec paiement différé	Echéance fixe pour le paiement	Oui	Oui	Oui dès la signature du contrat commercial
La vente à tempérament	Achat d'un bien par des professionnels et des particuliers	Contrat de vente avec paiement par facilité (en plusieurs versements)	Fixe selon une échéance de remboursement	Oui	Oui	Oui, dès la signature au contrat

Source : MAHDI Mounia, « crédit-bail, mode de financement », mémoire fin d'étude ESB, 2006, p26.

Section 03 : Les caractéristiques du crédit-bail

Pour financer ses investissements, l'entreprise fait généralement recours soit au crédit bancaire classique, soit au crédit-bail. Mais avant d'opter pour l'un ou l'autre choix, il est important de bien connaître les caractéristiques des deux modes de financement. C'est la raison pour laquelle nous proposons dans cette section, le crédit bancaire classique étant bien connu par les entreprises, les avantages, inconvénients et risques du crédit-bail qui reste un produit neuf et méconnu, afin de permettre aux investisseurs de faire le choix optimal et correspondant le mieux à leurs besoins et objectifs.

3-1) Les avantages et inconvénients du crédit-bail

Nous allons citer en premier lieu ses avantages et dans un second lieu ses inconvénients.³¹

3-1-1) Les avantages du crédit-bail : Les avantages que procure cette opération sont :

➤ Pour le crédit-preneur (Locataire, utilisateur)

Le crédit-bail est une solution qui répond aux besoins des entreprises, et notamment des PME/ PMI confrontées à des problèmes de financement d'investissements importants par apports à leurs moyens c'est généralement un souci de croissance, souvent lié à une insuffisance des fonds propres des entreprises en développement, qui est à l'origine d'un courant d'utilisation permanent de crédit-bail ce dernier nous propose des avantages tels que :

a) Financement intégral de l'investissement

Le crédit-bail constitue un moyen pour obtenir un financement que l'entreprise se verrait refuser si elle demandait un crédit à moyen ou à long terme classique où un apport personnel est toujours demandé. Il intéresse en premier lieu, les entreprises disposant de peu de fonds propres comme les affaires en très forte expansion.

³¹ GARRIDO.E., (2002) « le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale », édition revue banque, Paris, , page40

b) Rapidité d'accès au financement

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

c) Une source supplémentaire de crédit

Grâce au financement intégral, le crédit-bail préserve la trésorerie de l'entreprise qui conserve les fonds propres nécessaires au financement des besoins de son exploitation. Ainsi, ce dispositif ne vient pas obérer les capitaux ou les capacités d'emprunt de l'entreprise. Sous cet aspect le crédit-bail constitue une source supplémentaire de crédit qui n'épuise pas les possibilités d'emprunt du crédit.

d) Une souplesse

Ce type de financement est d'une grande souplesse car le bien est choisi par l'entreprise utilisatrice et il s'adapte parfaitement à ses besoins. (Adaptation des loyers aux caractéristiques économiques de l'équipement et du marché : montant compatible avec les revenus générés par l'équipement, durée du financement compatible avec la durée de vie économique de l'équipement.)

e) Bilan allégé

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

f) Garanties simplifiées et réduites

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

Le titre de propriété est la principale garantie du bailleur, celui-ci pouvant récupérer l'équipement en cas de défaut du locataire, pour, soit le relouer, soit le mettre sur le marché et espérer recouvrer ainsi son investissement.

g) Transfert de risque d'obsolescence

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

h) Avantages fiscaux

L'avantage fiscal se manifeste généralement à deux niveaux :

- La déductibilité des loyers : les loyers payés au crédit bailleur sont considérés comme des charges d'exploitation, et par conséquent, ils sont déductibles intégralement du résultat imposable ;
- Un allègement progressif du poids de la Taxe sur la valeur ajoutée (TVA): la charge de la TVA est étalée sur toute la durée de la location, elle est payée au fur et à mesure par la location lors de la facturation des loyers par le bailleur.

i) L'investissement s'autofinance de manière dynamique

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

j) L'option d'achat

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

➤ **Avantages Pour le crédit bailleur**

a) Garanties fortes

Le bailleur conserve la propriété juridique du bien objet du contrat ce qui fait de lui un créancier privilégié par rapport à d'autres organismes prêteur. De plus, il peut exiger des garanties complémentaires pour se prémunir contre une négligence nuisible à la valeur du matériel de la part du preneur ou autre risque.

b) Rendement supérieur

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

c) Avantages fiscaux

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

d) Le suivi de l'équipement

Le crédit bailleur est particulièrement sensible aux aspects : maintenance, suivi et assurance du matériel qui est pris en charge par le locataire, et qui garantissent en même temps au crédit bailleur la récupération du bien loué dans un bon état si l'option d'achat n'est pas levée.

e) Risque d'obsolescence

Lorsque les conditions de sortie sont verrouillées de telles sortes que le bailleur ne récupère pas l'équipement, le risque d'obsolescence est supporté par le locataire.

f) Des intérêts liés à l'environnement

Un crédit-bail partenaire (bailleur fournisseur) est, pour le bailleur, une opportunité de croissance et de maintien de l'activité. L'atout majeur reste la création d'un marché captif avec un volume d'affaire récurrent. Ce partenariat permet aussi à la société de crédit-bail d'avoir une meilleure expertise des équipements financés à savoir une connaissance plus fine du cycle de vie des matériels et de leur valeur de revente future au marché secondaire.

❖ Pour le fournisseur

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

Cette opération lui permet :

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

❖ Pour l'économie nationale : L'intérêt suscité par le crédit-bail résulte par

- ✓ Le crédit-bail permet aux entreprises utilisatrices de réaliser des investissements sur leurs budgets d'exploitation ;
- ✓ Le crédit-bail permet de lutter contre l'obsolescence qui était et reste malgré tout encore une retombée inévitable du progrès technique ;
- ✓ Le crédit-bail offre une souplesse d'obtenir pour des marchés importants et pendant une durée indispensable, le matériel adéquat ;
- ✓ Diminution du chômage grâce aux créations de nouveaux emplois ;
- ✓ Des recettes fiscales supplémentaires pour l'État ;
- ✓ Augmentation de la production et du PIB ;
- ✓ Le changement des mentalités des chefs d'entreprises.

3-1-2) Les Inconvénients du crédit-bail

Malgré ses avantages, le crédit-bail n'est pas exempt d'inconvénients. Ils seront évoqués ci-après :

a) Pour le preneur

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

Dès lors, contrairement à une opinion répandue, le financement par crédit-bail n'est accessible qu'aux entreprises saines dégagant une bonne rentabilité et des fonds de roulement suffisants pour faire face (pendant toute la durée de l'opération) au poids élevé des versements périodiques incluant l'amortissement du capital investi³²

- Durant toute la période de location, le bien objet du contrat de crédit-bail ne fait pas partie du patrimoine du preneur, par conséquent, il ne peut faire l'objet de garanties vis-à-vis d'éventuels créanciers ;
- Le crédit-bail fait perdre à l'entreprise chaque année les économies d'impôt liées aux dotations aux amortissements car le bien pris ne lui appartient pas ;
- Indisponibilité « financière » de l'équipement : le locataire n'a la possibilité d'être propriétaire qu'à la fin de la période irréductible du contrat et ne peut pas donc tirer avantage d'une opportunité de marché (forte hausse) pour vendre avec une plus-value ou pour se refinancer ;
- Le principal reproche longtemps fait au crédit-bail est son coût qui est supérieur à celui d'un crédit à moyen ou long terme. En fait, la comparaison en termes de taux est difficile car le crédit-bail n'est pas un crédit classique, et son coût ne dépend pas seulement du loyer de l'argent, il est aussi fonction des services rendus (rapidité du financement, financement à 100 %, flexibilité des loyers...), de la nature du bien financé et du montant de l'opération.

³² GIOVANOLI. M., (1980) "Le crédit-bail (leasing) en Europe: développement et nature juridique", Librairies Techniques, Paris, pp. 35 et 36

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

- Aussi, en comparant avec les banques et établissements spécialisés, les sociétés de crédit-bail ont des frais de gestion supplémentaires dus au fait que le crédit-bail suppose une relation triangulaire entre : fournisseur, bailleur et preneur rendant ainsi le crédit-bail plus onéreux.³³

b) Pour le bailleur

- Si le locataire est défaillant, le bailleur est soumis aux aléas du marché de l'occasion. Il n'a pas toujours les compétences nécessaires pour en tirer le meilleur prix.
- A échéance du contrat, si l'option d'achat n'est pas levée, le bailleur supporte le risque d'obsolescence, car il est obligé de disposer d'un bien presque totalement amorti en fin de contrat de location et risque de rencontrer des problèmes de revente sur le marché de l'occasion.
- Si le locataire restitue le bien mobilier en fin de contrat, le problème que rencontre beaucoup de société de crédit-bail est l'absence d'une aire de stockage ou de hangars pour ranger les biens restitués.
- La responsabilité : le bailleur, étant, le propriétaire, il est aussi tenu financièrement responsable des dégâts causés par l'opérateur locataire lors de l'exploitation de l'équipement. Il importe donc d'avoir une couverture d'assurance le couvrant en sa qualité de propriétaire.

3-2) Analyse des risques et garanties du crédit-bail

L'activité du crédit-bail n'est pas une forme « passive » de crédit. Dès lors que le bailleur répond favorablement à une demande de crédit, il supporte quelques risques. Bien qu'il soit soumis à des règles de gestions prudentielles rigoureuses, un dispositif de garantie permettant une indemnisation a été prévu.

³³ Michel MACKAY, *Le leasing, une solution de financement ?* Stratégique n° 12, Novembre 2004.

Nous allons présenter ci-après, les risques qui menacent le bailleur et les garanties qui peuvent être prises.

3-2-1) Les risques induits par le crédit-bail

Comme dans toute opération de crédit où une banque doit se prémunir contre des risques auxquels elle est exposée, le crédit-bailleur lui aussi se protéger contre certains risques induits par l'opération de crédit-bail. Ces risques sont essentiellement liés à l'équipement loué, à l'avenir du crédit-preneur et au taux d'intérêt.³⁴

a) Les risques liés à l'équipement objet du contrat de crédit-bail

La première principale garantie du crédit-bailleur réside dans la propriété effective du bien qui fait l'objet du contrat de crédit-bail. Les deux principaux risques qui courent le crédit-bailleur quant à l'équipement, sont généralement désigné sous les noms de :

- Le risque de contrepartie

En raison de la défaillance du crédit-preneur en cours de contrat, le crédit bailleur est alors amené à récupérer le bien, et à le vendre sur le marché de l'occasion. Il est alors impératif que la dette résiduelle, c'est-à-dire le montant du capital restant dû est non amorti par les loyers, soit inférieure à la valeur marchande du bien.

- Le risque de valeur résiduelle

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

³⁴ ERICGARRIDO « le cadre économique et réglementaire du crédit-bail », Revue banque Edition paris, 2002. PP 61 à 82.

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

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

- Risque du marché

L'adaptabilité de l'équipement au marché est un critère important dans la prise de risque du bailleur, la prise de risque pour le financement d'équipement spécifique est supérieure à celle d'un financement d'équipement standard.

Toutefois ces risques varient en fonction de certains facteurs qui sont mentionnés dans le tableau n° ci-après :

Tableau n°05 : Les facteurs déterminants le risque de l'équipement (Matériel)

La nature du bien	<ul style="list-style-type: none">- Matériel standard ou spécifique : si le matériel est fabriqué sur mesure, il sera difficile de le revendre par le bailleur ;- Les contraintes réglementaires : si l'utilisation du bien nécessite un agrément ou une licence, le nombre des acquéreurs du bien sera réduit ;- L'évolution technologique : l'obsolescence du bien diminue de sa valeur marchande ;- Utilisation et entretien : l'utilisation intensive et l'absence d'entretien influencent négativement sur la valeur du bien sur le marché.
Les caractéristiques du fournisseur	<ul style="list-style-type: none">- Renommée et parts de marché du fournisseur : l'image du fournisseur et sa part de marché influencent sur la qualité du bien donc sur le prix sur le marché d'occasion ;- Pérennité technique et financière ;- Taux de panne du matériel ;- Qualité du service après-vente ;- Présence du fournisseur sur le marché national ;- Garantie donnée par le fournisseur (l'engagement de commercialisation, l'engagement de reprise ...).
La structure du marché de l'occasion	<ul style="list-style-type: none">- Organisation, taille et efficacité du marché de l'occasion ;- Répartition géographique des utilisateurs potentiels ;- Durée et coûts de recommercialisation ;- Délais d'obtention d'un matériel neuf.

Source: GARRIDO Eric, Op.Cit., Tome 1, pp. 61-70.

b) Le risque client (Le crédit-preneur et son avenir)

Comme dans toutes opérations de crédit, la qualité de l'emprunteur est importante.

Une attention particulière doit être portée sur les comptes d'exploitation du locataire en vertu du principe qui édicte qu'en matière de crédit-bail, c'est le bien financé qui génère les revenus nécessaires pour le paiement de ses loyers.

L'examen de la situation financière de cette dernière et de son programme d'investissement doit permettre d'apprécier sa capacité à payer les loyers de l'opération envisagée et à faire face à l'ensemble de ses autres engagements.

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

c) Risque du taux d'intérêt

Ce risque peut provenir entre le taux d'intérêts des ressources du bailleur, d'une part et le taux d'intérêts appliqué par le bailleur dans ses opérations de crédit-bail. Dans une opération de crédit-bail, les loyers sont fixés au début de l'opération. Ils sont donc calculés suivant un taux fixe d'emploi.

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

- Le risque taux fixe/ taux variable

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

Dans le cas d'une baisse du taux sur le marché financier, l'écart entre le taux d'emploi des opérations du crédit-bail et le taux d'intérêt payé pour les ressources empruntées viendra augmenter la marge de la société de crédit-bail. Dans le cas contraire c'est-à-dire une augmentation de ces taux, la marge diminuera.

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

En résumé, adossé un emploi à taux fixe à une ressource à taux variable génère un risque spéculatif.

- Le risque de maturités en taux fixe

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

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

3-3) Les moyens de prévention contre les risques du crédit-bail

Les sociétés de crédit-bail sont considérées comme des établissements de crédit, par conséquent elles doivent se prévaloir de moyens de prévention.

Tous les établissements financiers sont tenue de se conformer à un certain membre de règles prudentielles et de gestion édictées par la banque d'Algérie, et qu'ont pour finalité de doter les banques et les établissements financiers d'un moyen de contrôle de risques.

La réglementation prudentielle consiste à l'application de ratios significatifs, les plus utilisées qui sont :

a) Ratio de solvabilité

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

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

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

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

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

Les exigences en fonds propres selon le ratio *Mc Donough* se calculent de la façon suivante :

$$\text{Ratio Mc Donough} = \frac{\text{fonds propres}}{\text{Risque de crédit} + \text{Risque de marché} + \text{Risque opérationnel}} \geq 8\%$$

Par ailleurs, les sociétés de crédit-bail n'étant pas habilitées à recevoir des dépôts du public, l'essentiel de leurs ressources provient d'appels aux marchés financiers, que ce soit sous forme d'émissions d'obligations ou d'emprunts bancaires. Ce coût des fonds détermine la base du taux d'intérêt qui sera à appliquer aux transactions.

b) Le ratio de division des risques

A travers ce ratio, la Banque d'Algérie fixe aux banques et aux établissements financiers, notamment les sociétés de *crédit-bail*, le maximum d'engagements autorisés pour un même client. Cela a pour objet de diviser le risque et ainsi répartir les emplois sur un plus grand nombre de bénéficiaires à l'effet d'éviter la concentration d'engagements sur un même client et diminuer de ce fait le risque résultant des défaillances éventuelles.

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

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

c) Le ratio de liquidité

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

$$\text{Ratio de liquidité} = \frac{\text{Liquidité ayant plus d'un mois de validité}}{\text{Exigibilité ayant plus d'un mois de validité}} > 100\%$$

-NB : Le résultat doit être supérieur à 100%

d) Le coefficient des fonds propres et des ressources

Le respect de ce ratio permet le maintien d'un équilibre entre les ressources permanentes et les emplois à long terme, et pour cela il doit être supérieur ou égale à 60% :

$$\frac{\text{Fonds propres + Ressources} \geq 5 \text{ ans}}{\text{Emplois} \geq 5 \text{ ans}} \geq 60\%$$

3-3-1) Les garanties du crédit-bail

Le financement par crédit-bail offre la propriété du bien et n'exclut pas de prendre d'autres garanties supplémentaires.

a) Propriété du bien

La première et principale garantie du crédit bailleur réside dans la propriété juridique du bien qui fait l'objet du contrat de crédit-bail. Cette garantie découle directement du contrat de crédit-bail pendant toute la période de location. En cas de défaillance du preneur, le bailleur pourra reprendre le bien ;

b) Garanties supplémentaires

La propriété juridique ne dispense pas le bailleur du risque. De ce fait, il est de pratiques courantes que le contrat de crédit-bail prévoit des garanties supplémentaires à celle de la propriété du bien. Les principales garanties présent sont:

- **Le dépôt de garantie** : Il s'agit d'une somme d'argent déterminée du montant du financement qui est prélevée avec le premier loyer, en vue d'assurer au bailleur la bonne exécution des obligations du locataire. Ce dépôt de garantie est remboursé en fin d'opération au client ou s'impute tout ou partie des loyers impayés en cas de défaillance de sa part.
- **Hypothèque** : Elle permet au bailleur en cas de défaillance du preneur, de saisir par voie judiciaire le bien immobilier désigné en garantie et le vendre afin de couvrir le solde restant.
- **Nantissement** : Le preneur peut donner un bien mobilier en garantie de la dette qu'il contracte. Ce bien peut être constitué de valeurs mobilières, d'un fond de commerce, de l'outillage et du matériel d'équipements.
- **Cautionnement** : Le cautionnement est un contrat par lequel le bailleur accepte qu'une personne se porte caution. La caution s'engage à prendre en charge le remboursement de la dette en cas de défaillance du preneur.

3-4) Comparaison Entre le crédit-bail et le crédit classique

Après avoir présenté les caractéristiques de la technique du crédit-bail, et afin de mieux appréhender ses avantages, nous proposons, dans ce qui suit une brève comparaison entre ce nouvel instrument financier et le crédit bancaire classique.

Dans le tableau suivant, nous allons récapituler et confronter les caractéristiques des deux techniques de financement, dans l'objectif de permettre à l'investisseur de voir plus clair, et de faire ainsi le choix qui l'arrange le mieux pour financer ses investissements , compte tenu de sa situation financière et de ses besoins.

Chapitre I : Revue de littératures sur le crédit-bail

Tableau n°06 : La comparaison entre le crédit-bail et le crédit classique

	Crédit-bail	Crédit classique
Montant du financement	100% du prix d'achat TTC (financement intégral)	Financement partiel, un apport personnel est obligatoire
Accès au financement	Rapide	Long
Propriétaire du bien	La société du crédit bail durant la location	La société durant même la période de remboursement
Remboursement	Paiement de loyers	Versement de l'anuité de remboursement (capital et intérêts)
Echéances	A terme échoir (ou terme d'avance) remboursement par loyers constantes, semestriel, trimestriels ou mensuels	A terme échu, remboursables par annuités mensuels dans les majorités des cas
Taux	Il n'y a pas de taux mais une marge de bénéfice est comprise dans le loyer	Déterminée à l'avance, fixe ou variable
Capacité d'endettement	N'est pas affectée, le financement est hors bilan, (il figure dans le compte du résultat et les annexes du bilan)	Diminue le financement figure dans le bilan de comme dettes
Durée d'amortissement du bien	Sur la durée du contrat même si sa durée de vie économique est supérieure	Sur une période en fonction de sa durée de vie économique
Fin de contrat	L'entreprise a la possibilité de : racheter le bien pour la valeur résiduelle, de le restituer ou de le relouer.	Il n'y pas d'option d'achat puisque l'entreprise a la propriété du bien au moment du dernier remboursement l'opération est soldé
TVA (paiement et remboursement)	TVA sur loyers, payée par la société de crédit-bail, qui la récupère au fur et à mesure du locataire avec loyers	TVA sur investissements, payée en totalité par l'entreprise lors de l'acquisition du bien (charge de trésorerie)
Régime fiscal	Les loyers sont intégralement déductibles de l'assiette fiscale	Déduction de l'amortissement de l'immobilisation financée et des intérêts de l'emprunt
Frais d'entretien et de réparation	A charge du locataire et peuvent être inclus dans les loyers	A la charge du client mais ne sont pas inclus dans le montant remboursé
Garanties	Propriétaire du bien, des garanties complémentaires peuvent être exigées	Nantissement fonds ou matériels, Hypothèque, caution...

Source : Mlle MERAOU Sarah « le crédit-bail (leasing) : théorie et pratique en Algérie » mémoire de fin d'étude, 2007

❖ De cette comparaison on peut déduire que

- Le crédit-bail présente l'avantage de ne pas exiger pour le financement de l'investissement l'apport en fonds propres contrairement au crédit classique.
- Le crédit classique permet à l'entreprise d'augmenter ses cash-flows par la déduction de l'amortissement de l'immobilisation et des intérêts de l'emprunt du bénéfice imposable.
- Le crédit-bail, quant à lui, permet la déduction de la totalité du loyer l'étalement de la charge de la TVA sur une plus grande période d'où une augmentation du résultat et donc des cash-flows dans les mêmes proportions.
- L'aspect capacité d'endettement privilégie le mode de financement crédit-bail qui ne pénalise pas l'entreprise lors d'une éventuelle demande de financement bancaire.
- Le taux d'intérêt à payer favorise le crédit bancaire classique dont le coût sera inférieur à celui d'un financement par crédit-bail. Pour le crédit-bail un service rapide a un prix.

Cette comparaison pourra aider l'entrepreneur dans son choix entre les deux modes de financement. Le coût du loyer demeure un élément de jugement exclusif dont dépendra la décision d'un chef d'entreprise pour le choix du financement de son investissement. Le prix est certes un critère dans la prise de décision, mais pas le seul. L'aspect du traitement fiscal peut aussi faire pencher la balance vers la solution crédit-bail.

Conclusion

Le crédit-bail a connu une popularité dans le monde dans la mesure où le développement de son utilisation a touché les quatre coins du monde avec un taux de pénétration de plus en plus important. Cet essor est dû à sa souplesse et à la flexibilité de son montage financier mais surtout à la diversification de ses produits qui offrent aux entreprises une multitude de formules de financement parfaitement adaptées à leurs besoins, ce qui le rend de plus compétitif par rapport au crédit classique.

Par ailleurs, cette technique de financement originale permet le financement intégral des investissements, préserve la trésorerie de l'entreprise qui conserve par la suite ses fonds propres pour les affecter au financement de ses divers besoins d'exploitations et ne nécessite pas de garanties lourdes à supporter par les clients.

Tout ceci fait du crédit-bail un outil très sollicité. Dont le principal objet est d'accompagner et faciliter le développement des entreprises. Il a notamment favorisé la modernisation du commerce ainsi que l'essor des PME des pays émergents, il permet aux grandes entreprises de réaliser des montages financiers moins complexes et aide les sociétés à réaliser leurs investissements lourds.

Grace à cette étude descriptive menée dans le premier chapitre, nous avons pu avoir une petite idée sur ce mode de financement ; en l'occurrence ses origines, son développement, ses notions de bases et ses divers formes et caractéristiques notamment ses avantages et ses inconvénients.

Tout fois le deuxième chapitre sera consacré à l'étude du crédit-bail dans le contexte Algérien ce qui nous permettra de mieux comprendre ce mode de financement si spécialement introduit en Algérie.



CHAPITRE II :
LE CRÉDIT-BAIL DANS LE
CONTEXTE ALGERIEN

Introduction

L'Algérie a engagé une politique de libéralisation avec le passage d'une économie administrée à une économie de marché. Dans ce cadre, notre pays s'est vu contraint à porter des réformes très rigoureuses à l'ensemble de son économie. Le système financier a été le premier à être touché par de telles mutations, notamment par la promulgation de la loi n° 90/10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.

Dans le cadre de la promotion du financement de l'investissement, la loi énonce des mécanismes de financement jusque-là méconnus, et parmi ces mécanismes on trouve le crédit-bail, une nouvelle formule venue appuyer et soutenir le financement de l'économie nationale et alléger la situation déjà précaire de nos entreprises notamment les PME-PMI et des opérateurs économiques demandeurs de financement.

Ce deuxième chapitre a donc, pour objet d'étudier l'expérience algérienne en matière de crédit-bail en tant que nouveau mode de financement des investissements.

Pour mieux la cerner nous aurons à développer les sections suivantes :

- Nous allons traiter dans la première section son cadre réglementaire (juridique, comptable, fiscal et douanier).
- Dans la deuxième section, nous allons mentionner le positionnement du crédit-bail sur le marché algérien (l'offre et demande).
- Dans la troisième section nous allons analyser les difficultés qui entravent le développement du crédit-bail en Algérie.

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

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

Sur le plan légal, le crédit-bail est introduit en Algérie en 1990 par la loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit dont l'article 112 alinéa 2 stipule : " Sont assimilées à des opérations de crédit, les opérations de location assorties d'options d'achat, notamment les crédits-bails.³⁵

L'article 116 alinéa 6 de cette même loi stipule que seuls les banques et établissements financiers habilités, peuvent effectuer des opérations de location assorties d'options d'achat et que ces mêmes banques et établissements financiers sont autorisés à effectuer les opérations de location simple de biens meubles et immeubles comme des opérations connexes à leur activité principale. Il est bon de noter que cet alinéa a été supprimé par l'ordonnance n° 03-11 du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit et qui est venu modifier et remplacer la loi n°90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.³⁶

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

³⁵La loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit (journal officiel n°16 du 18/04/1990

³⁶ L'ordonnance n° 03-11 du 27 Joumada Ethania 1424 correspondant au 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

1.1 Les dispositions juridiques régissant le crédit-bail en Algérie

1.1.1 Texte législatif relatif au crédit-bail : L'ordonnance n° 96.09 du 10.01.1996 relatif au crédit-bail

⇒ *L'ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996 comporte*

- La définition des opérations du *crédit-bail* sous ses différents aspects : national ou international, financier ou opérationnel, mobilier ou immobilier ou portant sur un fonds de commerce ou un établissement artisanal.
- Les clauses obligatoires et facultatives du contrat de crédit-bail.
- Les droits et obligations du crédit bailleur et du crédit-preneur.
- En plus , cette ordonnance a été promulguée pour régler et protéger les droits du bailleur et du preneur, afin de permettre la création de société de crédit-bail et de clarifier auprès des entreprises les modalités de l'exercice de cette technique de financement³⁷

Nous résumons ci-après les principales dispositions contenues dans cette ordonnance :

➤ **Définition des opérations de *crédit-bail***

Dans cet article premier, l'ordonnance n° 96/09 du 19 Chaâbane 1416 correspondant au 10 janvier 1996 dispose que le *crédit-bail* est une opération commerciale et financière :

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

³⁷ L'ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail, journal officiel n°03 du 14/01/1996

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

Ainsi, le deuxième article a défini les opérations de crédit-bail comme des opérations de crédit en ce qu'elles constituent un mode de financement de l'acquisition ou de l'utilisation des biens visés à l'article premier de cette même ordonnance.³⁸

➤ Typologie des opérations de *crédit-bail*

A travers cette même ordonnance articles 2, 3, 4 et 5 , la législation algérienne a classé en trois grandes familles les opérations de crédit-bail en se fondant toujours sur les trois critères qui ont été présentés lors du premier chapitre de ce présent mémoire. A savoir :

a) Selon le transfert du risque

L'article 2 a distingué deux types de crédit-bail qu'il soit financier ou opérationnel en stipulant que :

« Les opérations de crédit-bail sont dites 'Leasing financier' si le contrat de crédit-bail prévoit le transfert au locataire de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété du bien financé par le crédit-bail, si le contrat de crédit-bail ne peut être résilié et s'il garantit au bailleur le droit de recouvrer ses dépenses en capital et se faire rémunérer les capitaux investis.

Les opérations de crédit-bail sont dite '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 ».

b) Selon l'objet du contrat

La présente ordonnance a aussi mis en évidence les opérations de crédit-bail selon le bien objet du contrat, respectivement aux articles 03, 04 et 09, le crédit-bail mobilier, le crédit-bail immobilier et le crédit-bail sur fonds de commerce.

- **Le crédit-bail mobilier :** est défini comme « ...Un contrat portant sur un bien meuble constitué d'équipements ou de matériels nécessaires à l'activité de l'opération économique... ».

³⁸ L'ordonnance n° 96/09 du 19 Chaâbane 1416 correspondant au 10 janvier 1996 relative au crédit-bail

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

- **Le crédit-bail immobilier :** « ...Porte sur des biens immeubles construits ou à construire pour les besoins professionnels de l'opération économique... ».
- **Le crédit-bail sur fonds de commerce et établissements artisanaux :** est considéré comme « ...l'acte par lequel un bailleur donne en location moyennant loyers et pour une durée irrévocable à un locataire un fonds de commerce ou établissement artisanal lui appartenant avec une promesse unilatérale de vente moyennant un prix tenant compte au moins pour partie des versements qu'il aura effectués à titre de loyers. Le fonds de commerce ou l'établissement artisanal ne peut faire l'objet d'une opération de cessions-bails».

c) Selon la nationalité de l'opération

Ce critère est évoqué dans l'article 05 de la même ordonnance qui classe le crédit-bail en national ou domestique et international.

- **Le crédit-bail national :** est considéré comme national « ...lorsque l'opération met en présence une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier et un opérateur économique, tous deux résident en Algérie ».
- **Le crédit-bail international :** Le contrat est défini comme international lorsque « ...Soit signé entre un opérateur économique ayant la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier ayant la qualité de non-résident. Soit signé entre un opérateur économique n'ayant pas la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier résident en Algérie ».

➤ La publicité légale

L'article 06 prévoit que « Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par voie réglementaire ».

Les opérations de *crédit-bail* sont soumises à une publicité qui doit permettre l'identification des parties et celles des biens objet des opérations de *crédit-bail*.

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

A cet effet, le bailleur est tenu de procéder à la publication des contrats de *crédit-bail* mobilier auprès des centres du registre de commerce et la publication des contrats de *crédit-bail* immobilier auprès des conservations foncières, les frais de publicité sont généralement à la charge du crédit-preneur.

Il y a lieu de souligner que les textes réglementaires permettant la mise en œuvre de l'article ci-dessus, ne sont parus que dix ans après la promulgation de l'ordonnance 96/09 Le premier étant le décret exécutif n° 90/2006 fixant les modalités de publicité des opérations de *crédit-bail* mobilier et le second étant le décret exécutif n° 91/2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail immobilier.

➤ **Le contrat de crédit-bail**

a) La qualification du contrat de crédit-bail

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

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

1-1-2) Les clauses du contrat de *crédit-bail*

Le contrat de *crédit-bail* est un document juridique clé qui contient des clauses obligatoires et d'autres facultatives. Dans la pratique, on rencontre pour le moment en Algérie que le crédit-bail mobilier. Pour cette raison, la plus part des dispositions qui vont être citées ne concerneront que le crédit-bail mobilier.

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

a) Les clauses obligatoires : d'après les articles 12, 13, 14,15 et 16 de l'ordonnance relative au crédit-bail, peuvent être résumées en quatre points

- ⇒ Durée irrévocable de la location : peut correspondre à la durée de vie économique du bien loué ou être fixée par référence à des règles d'amortissement comptables et/ou fiscales définies par voie législative pour les opérations spéciales de crédit-bail (Article 12) ;
- ⇒ Les sanctions en cas de résiliation du contrat de crédit-bail durant la période irrévocable de location (Article 13) ;
- ⇒ La détermination des loyers ainsi que le montant de la valeur résiduelle (Article 14) .
Le montant des loyers à payer par le crédit-preneur au crédit bailleur comprend :
 - Le prix d'achat du bien loué réparti en échéances d'égal montant auxquelles s'ajoute la valeur résiduelle payable à la levée de l'option d'achat ;
 - Les charges d'exploitation du crédit bailleur liées au bien objet du contrat ;
 - Une marge correspondant aux profits ou intérêts rémunérant le risque du crédit ainsi que les ressources immobilisées pour les besoins de l'opération de *crédit-bail*.
- ⇒ Les options laissées au preneur à la fin de la période irrévocable de location, (Acquisition, renouvellement de la location, restitution) (Article 15).

b) Les clauses facultatives

- ✓ **Les clauses facultatives du contrat de crédit-bail mobilier** sont énoncées aux articles 17 et 18 de la dite ordonnance, à savoir :
 - ⇒ L'engagement du preneur à fournir au bailleur des garanties ou sûretés réelles ou personnelles ;
 - ⇒ Le transfert de la responsabilité civile du bailleur au preneur toutes les fois où celle-ci n'étant pas d'ordre public ;
 - ⇒ Le transfert de toutes les obligations, généralement mises à la charge du propriétaire, du bailleur au preneur ;

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

- ⇒ La renonciation du preneur à la résiliation du bail ou à la diminution du prix des loyers en cas de perte du bien loué par cas de force majeure ou du fait de tiers ;
- ⇒ La renonciation du locataire à la garantie du droit d'éviction et à la garantie des vices cachés ;
- ⇒ La possibilité pour le preneur de demander au bailleur le remplacement du bien loué pendant la période irrévocable de location en cas d'obsolescence de celui-ci.

- ✓ **Clauses facultatives au contrat de *crédit-bail* immobilier** : Conformément aux dispositions des articles 40 et 41 le crédit preneur peut
 - ⇒ Prendre en charge une ou plusieurs obligations du crédit-bailleur en contrepartie du droit de jouissance que lui confère celui-ci ;
 - ⇒ Renoncer aux garanties relatives au trouble de fait, aux vices cachés ou pour non-conformité du bien loué et qu'en conséquence, celui-ci s'abstienne à demander la résiliation du contrat de crédit-bail ou la diminution du loyer au titre de ces garanties ;
 - ⇒ Prendre en charge les frais d'assurance du bien et qu'en cas de ses obligations d'honorer tout loyer ainsi que la valeur résiduelle non récupérée par l'indemnité d'assurance.

1-1-3) Les obligations des parties au contrat de crédit-bail

Selon les articles 29 au 39 de l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996, les parties du contrat à savoir le crédit-bailleur et le crédit-preneur sont tenus de respecter leurs obligations l'un envers l'autre soit dans le cadre d'un contrat de crédit-bail mobilier ou de crédit-bail immobilier.

a) Les obligations du crédit-bailleur

En tant que propriétaire juridique du bien loué (mobilier ou immobilier), il est dans l'obligation :

- ✓ D'accorder la jouissance du bien, objet du contrat, au locataire pendant toute la durée irrévocable de location ;
- ✓ De ne pas troubler le locataire non défaillant dans la jouissance du bien loué ;

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

- ✓ De payer au fournisseur le prix total du bien ainsi que les taxes, impôts et autres charges grevant le bien loué ;
- ✓ De garantir au crédit-preneur contre les vices ou défauts du bien loué empêchant ou diminuant sensiblement la valeur de ce bien ;
- ✓ De garantir au preneur le respect des clauses du contrat de crédit-bail.

b) Les obligations du crédit-preneur

En contrepartie de son droit de jouissance du bien loué le preneur doit :

- ✓ Payer les redevances locatives au bailleur selon un échéancier préalablement établi ;
- ✓ Entretien du bien loué et procéder à une souscription d'une police d'assurance ;
- ✓ Utiliser le bien loué comme convenu et d'une manière conforme à sa destination ;
- ✓ Faire les réparations nécessaires du bien loué ;
- ✓ Ne pas céder son droit de jouissance et ne pas sous louer le bien objet du contrat sans
- ✓ Avoir l'accord préalable du bailleur ;
- ✓ Restituer le bien loué au bailleur en cas de non levée de l'option d'achat.

➤ La fin du contrat de crédit-bail

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

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

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

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

1-2) Les dispositions réglementaires relatives au crédit-bail

Les opérations de crédit-bail peuvent être réalisées par les banques et les établissements financiers ainsi que par des sociétés de crédit-bail constituées spécialement pour cet objet.

Nous examinerons ci-après les dispositions juridiques relatives à la constitution d'une société de crédit-bail en Algérie :

1-2-1) Le règlement n° 96.06 du 03.07.1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail

La pratique du crédit-bail en Algérie au début était parmi les activités connexes des banques et les établissements financiers. Par la suite, il a fallu créer des sociétés de leasing spécialisées dans ce domaine-là, pour un meilleur développement de cette technique en Algérie.

Cependant, ce règlement est venu pour fixer les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et de déterminer les conditions d'obtention de leurs agréments par le conseil de la monnaie et du crédit (CMC) il précise que :

- ⇒ La forme juridique que peuvent avoir les sociétés de leasing est seulement sous forme de société par action (SPA) (Article 3) ;
- ⇒ Le dirigeant d'une société de leasing doit remplir certaines conditions fixées par le règlement n°92-05 du 22 Mars 1992 relatif aux conditions à remplir par les fondateurs. Les dirigeants ou les représentants des banques et les établissements financiers (Article 4) ;
- ⇒ La demande de la constitution d'une société de leasing sera adressée au nom du conseil de la monnaie et du crédit et la fourniture d'un dossier dont le contenu sera précisé un peu plus loin dans la présentation de l'instruction n°96/06 du 22 octobre 1996 (Article 5) ;
- ⇒ Le montant du capital social d'une société de crédit-bail est au minimum de 100 millions de dinars Algérien sans qu'il soit inférieur à 50% du montant des fonds propres (Article 6). Ainsi il doit être libéré suivant les règles et conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur (Article 7) ;

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

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

⇒ *L'article 09* : L'accord de l'agrément est donné par le gouverneur de la Banque d'Algérie au plus tard deux mois après la remise de tous les éléments et informations constrictifs du dossier.

Les retraits d'agrément peuvent être prononcés pour les motifs évoqués dans l'article 140 de la loi n°90/10 du 14 avril 1990, à savoir :

- A la demande de la société du crédit-bail ;
- Lorsque l'objet de l'agrément n'est pas respecté ;
- Lorsque les fondateurs n'ont pas fait usage de l'agrément pendant une durée de 12 mois;
- Lorsque l'activité, objet de l'agrément, a cessé depuis six (6) mois ;
- A titre de sanction disciplinaire prononcé par la commission bancaire.

⇒ *L'article 10* : précise que la décision d'agrément est publiée au journal officiel et doit comporter les informations suivantes :

- La raison sociale de la société de crédit-bail ;
- Son adresse ;
- Le nom des principaux dirigeants ;
- Le montant du capital et sa répartition entre les actionnaires.

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

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

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

1-2-2) Instruction n°07-09 du 22 Octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément.

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

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

1-3) Le traitement comptable du crédit bail en Algérie

L'entrée en vigueur du nouveau système comptable et financier en Algérie, depuis le premier janvier 2010, est impérativement accompagné d'une refonte de la comptabilité des établissements bancaires et financiers. Dans ce contexte, la banque d'Algérie a publié deux règlements destinés à réformer la comptabilité bancaire.

De ce fait la banque d'Algérie a publié deux règlements destinés à réformer la comptabilité bancaire, à savoir : « Le règlement n°09-04 du 23 juillet 2009 »³⁹ qui porte sur le plan des comptes bancaires et règles comptable applicable aux banques et aux établissements financiers, et « le règlement n°09-05 du 18 octobre 2009 »⁴⁰ relatif à l'établissement et à la publication des banques et établissements financiers.

Le plan comptable national ne fait pas distinction entre la location de financement et la location simple ; alors que le nouveau système comptable et financier, par l'IAS 17 fait la cette distinction. Selon le SCF, la norme IAS17 'contrat de location ' traite les opérations de crédit-bail dont l'objectif est d'établir pour le preneur et le bailleur, les principes comptables appropriés et les informations à fournir au titre des contrats de location-financement et des contrats de location simple.

³⁹ Règlement de la banque d'Algérie n°09-04 du 23 juillet 2009 portant plan de comptes bancaire et règles de comptable applicables aux banques et aux établissements financiers.

⁴⁰ Règlement de la banque d'Algérie n° 09-05 du 18 octobre 2009 relatif à l'établissement et à la publication des états financiers des banques et financiers des établissements.

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

1-3-1) La comptabilisation des contrats de location-financement

Tout actif faisant l'objet de contrat de location-financement est comptabilisé à la date d'entrer en vigueur du contrat. « Les immobilisations en location-financement qui ne sont pas juridiquement propriété de l'entreprise mais qui répondent à la définition d'un actif figure en immobilisations corporelle à l'actif du preneur, et en créance à l'actif du bailleur». ⁴¹

a) La comptabilisation chez le preneur

Au démarrage du contrat, l'actif loué est enregistré au bilan pour le montant le plus faible entre la juste valeur (correspondant habituellement au coût d'achat par le bailleur) et de la valeur actualisée des paiements minimaux au titres de la location. La contre partie du montant enregistré à l'actif en immobilisation est porté au passif sous forme d'une dette financière. Elle correspond à l'obligation de payer les loyers futurs

Tableau n°07 : La comptabilisation de l'acquisition d'immobilisation en location financement.

Libellés	Débit	Crédit
Immobilisation	****	
Banque (apport personnel)		****
Dette sur contrat de location		****

Source : Tazdait Ali, « maîtrise du système comptable et financier », ACG, 1er édition, Algérie, 2009. P237.

• Ultérieurement :

Durant la période de location, la comptabilisation des redevances ou loyers, découle d'une ventilation en deux parties :

- Remboursement de la dette vis-à-vis du bailleur ;
- Charge financière correspondant à l'emprunt obtenu.

⁴¹ RAFFOURNIER Bernard, « les normes comptables internationale IFRS/IAS », Economica, 2^{ème} édition, Paris, 2005, p150

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

Tableau n°08 : La comptabilisation du remboursement à l'échéance :

Libellés	Débit	Crédit
Dette sur contrat de location financement	****	
Charge d'intérêt	****	
Etat, taxes sur chiffre d'affaire	****	
Banque		****

Source : Tazdait Ali, op-cit. P237.

- **L'amortissement du bien :**

Le bien loué fait l'objet d'un amortissement chez le locataire.

Tableau n°09 : La constatations d'amortissement.

Libellés	Débit	Crédit
Dotation aux amortissements	****	
Amortissement des immobilisations		****

Source : Tazdait Ali, op-cit. P236

b) La comptabilisation chez le bailleur

Le montant du bien figure dans l'actif du bailleur dans un compte de créance et non dans le compte des immobilisations corporelles même si le bailleur est la propriété juridique du bien. Le montant de la créance est conforme au montant de l'investissement et il correspond à la juste valeur du bien donné en contrat de location-financement.

- **A la signature du contrat**

Les contrats de location-financement sont comptabilisés comme des ventes à crédit, en application du principe de prééminence de la substance.

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

En effet, dans tel contrat, le bailleur transfère la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété légale. Il doit inscrire dans son bilan les actifs détenus en vertu d'un contrat de location-financement et présenter les créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location.

La créance va figurer en immobilisation financière. Elle correspond aux paiements à recevoir, au titre de la location, en remboursement du principal prêt accordé. Les produits financiers serviront à rémunérer le bailleur au titre de son investissement et de ses services.

Lors de la signature du contrat, le bailleur constate à son actif le prêt du matériel issu de la location-financement.⁴²

Tableau n°10 : La comptabilisation de l'opération vente à crédit

Libellés	Débit	Crédit
Prêt et créance sur contrat de location-financement	****	
Immobilisations		****

Source : Tazdait Ali, Op-cit, 2009. P237.

- **Ultérieurement :**

La comptabilisation postérieure correspond à la réception des paiements par le bailleur. Ceux-ci doivent être ventilés en deux types de revenus :

- Le profit ou la perte résultant de la vente éventuelle de l'actif loué du contrat de location.
- Les produits financiers sur la durée de contrat de location.
- Lors de constatation des loyers chez le bailleur.

⁴² www.pansard-associés.com Consulté le 02/09/2021

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

Tableau n°11 : L'encaissement de loyer :

Libellés	Débit	Crédit
Location materiel	****	
Banque		****

Source : Berbar Lynda, op-ci, 2013, P 66

1-3-2) Contrat de location simple

Dans ce cas le montant du bien sera inscrit en immobilisation corporelle chez le bailleur. La comptabilisation des contrats de location simple ne présente aucune difficulté particulière.⁴³

a) Comptabilisation chez le preneur

- **Comptabilisation initiale** : A la signature du contrat, aucune écriture n'est passée
- **Comptabilisation ultérieur** : Les paiements au titre d'un contrat de location simple doivent être comptabilisés en charge sur une base linéaire, pondent toute la durée de contrat de location.⁴⁴

Tableau n°12 : Le paiement de loyer

Libellés	Débit	Crédit
Banque	****	
Autres prestation et service		****

Source : Berbar Lynda, op-ci, 2013, P 66.

⁴³ RAFFOURNIER Bernard, « les normes comptables internationales IFRS/IAS », Economica, 2ème édition, Paris, 2005, p156.

⁴⁴ www.aunege.fr, consulté le 03 mars 2013.

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

b) La comptabilisation chez le bailleur

Les actifs faisant l'objet de contrat de location simple doivent être comptabilisés au bilan du bailleur selon la nature de l'actif.

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple doivent être comptabilisés en produit de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location à moins qu'une autre base systémique ne soit plus représentative de l'échelonnement dans le temps de diminution de l'avantage retiré de l'utilisation de l'actif loué.

Ecriture chez le bailleur lors du paiement de la redevance :

Tableau n°13 : L'encaissement du loyer

Libellés	Débit	Crédit
Banque	****	
Autres prestation et service		****

Source : Berbar Lynda, op-ci, 2013, P 66.

L'un des principes fondamentaux introduit par le SCF, est la primauté de la réalité économique sur la réalité juridique afin de donner une image économique de l'entreprise.

Ainsi donc, un bien en leasing avec option d'achat sera inscrit en investissement au bilan, et l'amortissement sera pratiqué sur la durée correspondante du contrat de crédit-bail.

1-4) Les dispositions fiscales et douanières du crédit-bail

Après plusieurs années où le crédit-bail n'avait pas de dispositions fiscales et douanières spécifiques et dans le but d'encourager l'utilisation de *crédit-bail* par les agents économiques et de combler ce vide juridique, plusieurs mesures fiscales et douanières ont été entreprises.

Dans ce point nous passerons en revue les dispositions fiscales prises par les pouvoirs publics.⁴⁵

⁴⁵ Site officiel du Ministère des finances, l'activité de crédit-bail en Algérie.

1-4-1) Les dispositions fiscale du crédit-bail

❖ Les dispositions rapportées par la loi de finance 1996

Des mesures d'accompagnement ont été prises par les pouvoirs publics sur le plan fiscal, afin de dynamiser la mise en œuvre de **l'ordonnance n° 96-09 du 10 janvier 1996** relative au *crédit-bail* et encourager l'activité du crédit-bail.

- Les actes relatifs au crédit-bail immobilier sont dispensés de la taxe de publicité foncière ;
- Les amortissements des biens dans les opérations de crédit-bail financier ou de crédit-bail opérationnel sont pratiqués par le crédit-bailleur puisque il est propriétaire juridique du bien ;
- Le crédit-preneur dispose du droit de la déductibilité des bénéfices imposables, les loyers versés au crédit-bailleur, figurent parmi les charges d'exploitations.⁴⁶

❖ Les dispositions rapportées par la loi de finance 2001 et la loi de finance complémentaire 2001

⇒ *Les dispositions de la présente loi de finance 2001 concerne* : La réduction de l'assiette imposable par voie de retenu à la source applicable aux sommes payées à titre de loyers, en vertu d'un contrat de crédit-bail international à des personnes non établies en Algérie, cette réduction est de 60% à titre de l'IBS ou l'IRG.⁴⁷

⇒ *La loi de finance complémentaire de 2001*

- Autorise un amortissement linéaire ou dégressif du bien loué sur une période égale à la durée du contrat ;
- Exclue la partie correspondant au remboursement du capital d'un crédit-bail financier de la base imposable de la taxe sur l'activité professionnelle (TAP) ;
- Les dispositions de cette loi ont étendu les avantages douaniers et fiscaux prévus par le décret législatif 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement des biens acquis par les crédit-bailleurs.⁴⁸

⁴⁶ Ordonnance n° 95-27 du 30 décembre 1995 J O n° 82 du 31/12/95.

⁴⁷ Loi de finance n°2000-06 du 23 décembre 2000 J O n° 80 du 24/12/2000.

⁴⁸ Loi n° 01-12 du 19 juillet 2001, J O n° 38 du 21/7/2001.

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

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

⇒ *Les dispositions de la présente loi de finance 2003 concerne*

La loi de finance pour l'année de 2003 »⁴⁹ vient de modifier et remplacer l'article 20 de la loi de finance complémentaire pour 2001 relatif aux avantages fiscaux par l'article 61 qui est rédigé comme suit :

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

La différence réside dans le renvoi de la loi des avantages fiscaux dont bénéficier le bailleur à travers le locataire de l'APSI (Agence pour la Promotion et le Suivi des Investissements) à l'ANDI (Agence Nationale du Développement des Investissements).

⇒ *La loi de finances complémentaire pour 2003*

Cette « loi complémentaire »⁵⁰ stipule que tous les avantages fiscaux et parafiscaux, prévus par le code des investissements réformé par l'ordonnance n°01-03 du 20 août 2001 relative au développement de l'investissement dont bénéficie le locataire seront également reportés au bailleur.

❖ Les dispositions rapportées par la loi de finance 2004

Cette loi stipule que les acquisitions immobilières faites par les banques et les établissements financiers dans le cadre du crédit-bail immobilier ou tout autre crédit immobilier assimilé, destinés au financement des investissements faits par les opérateurs

⁴⁹ Loi n°02-11 du 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003, JO n°86 du 25/12/2002.

⁵⁰ Loi n°03-05 du 14 juin 2003 portant loi de finances complémentaire pour 2003, JO n°37 du 15/06/2003.

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

économiques pour usages commercial, industriel, agricole ou pour l'exercice de professions libérales, sont dispensés de la taxe de la publicité foncière.⁵¹

❖ Les dispositions rapportées par la loi de finance 2006

Selon l'article 8, les activités du crédit-bail appliquent l'amortissement linéaire pour toutes les immobilisations, ainsi ces amortissements linéaires sont assortis des coefficients suivants⁵² :

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

❖ La loi de finances de 2007

En matière d'investissement, la loi de finances de 2007 prévoit seulement une légère réduction de **30 à 25 % de l'IBS** (impôt sur les bénéfices des sociétés), une disposition bien en deçà du train de mesures qui conditionnent le transfert de technologie, l'évaluation de l'emploi et la croissance.

❖ La loi de finances pour 2008

La loi de finances de l'année 2008 a institué diverses mesures fiscales au profit du leasing. Celles-ci viennent s'ajouter aux autres avantages fiscaux accordés lors des précédentes lois de finances. Pour l'essentiel, les mesures d'incitation dont il s'agit concernent⁵³ :

- L'exonération des plus-values pouvant résulter des opérations de cession ou de rétrocession ayant lieu dans le cadre de l'exécution du contrat de lease-back ;

⁵¹ Loi n°03-22 du 28 décembre 2003, JO n°83 du 29/12/2003.

⁵² Loi n°05-16 du 31 décembre 2005, JO n°85 du 31/12 /2005.

⁵³ Bulletin d'information de la Direction Générale des Impôts - n° 32 Juin 2008

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

- L'autorisation des banques, des établissements financiers et des sociétés pratiquant des opérations de crédit-bail à aligner l'amortissement fiscal des biens acquis dans le cadre du crédit-bail sur l'amortissement financier du crédit ;
- Exemption de TVA des opérations d'acquisition effectuées par les banques et les établissements financiers dans le cadre des opérations de crédit-bail ;
- Exemption des droits d'enregistrement au titre des mutations de biens d'équipement ou d'immeubles professionnels rétrocédés par le crédit bailleur au profit du preneur lors de la levée d'option d'achat par ce dernier au titre de cette rétrocession ;

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

L'article 31 prévoit l'exonération des loyers versés dans le cadre du crédit-bail de la taxe sur la valeur ajoutée à compter de la date de la promulgation de « cette loi »⁵⁴ jusqu'au 31 décembre 2018. Les biens concernés par cet article sont :

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

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

⇒ **La loi de finance 2010 stipule que** : L'article 8 de « la loi de finance 2010 »⁵⁵ modifie les dispositions de l'article 141-3 du **code des impôts directs et taxes**, et rappelle que la durée d'amortissement sera égale à la durée du contrat qui n'est pas forcément égale à la durée de vie du bien.

⁵⁴ Ordonnance n°09-01 du 22 juillet 2009 portant loi de finances complémentaire pour 2009, JO n°44 du 26/07/2009.

⁵⁵ Loi n°09-09 du 30 décembre 2009, portant loi de finances 2010, JO n°78 du 31/12/2009.

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

⇒ *Loi de finance complémentaire de 2010*

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

Ainsi, et à titre exceptionnel réputé disposer de la propriété juridique du bien loué, et à ce titre, il est le titulaire de pratiquer l'amortissement de ce bien. Le crédit-preneur, qui est le propriétaire économique du bien au sens des nouvelles normes comptables, continue à disposer du droit de déductibilité du bénéfice imposable des loyers qu'il verse au crédit-bailleur pratiquant l'amortissement, jusqu'à l'échéance susvisée »⁵⁶

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

« L'Article 20 prévoit que les acquisitions d'équipements réalisées par les crédit-bailleur dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages prévus par l'ordonnance n°01-03 du 20 août 2001 relative au développement de l'investissement, modifiée et complétée par les dispositions de l'ordonnance n°06-08 du 15 juillet 2006 »⁵⁷, bénéficiant des avantages suivants :

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

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

« Cette loi »⁵⁸ dans son article 53 sans préjudice du système comptable indique :

- Le crédit-bailleur est réputé fiscalement propriétaire du bien loué, dans les opérations de crédit-bail effectuées par les banques, les établissements financiers et les sociétés de crédit-bail. Il est tenu de l'inscrire en tant qu'immobilisation et pratiquer l'amortissement fiscal sur la base de l'amortissement financier du crédit-bail. Les loyers sont constatés entant que produits ;

⁵⁶ Ordonnance n°10-01 du 26 août 2010, portant loi de finances complémentaire pour 2010, JO n°49 du 29 août 2010

⁵⁷ Loi n°11-16 du 28 décembre 2011, portant loi de finances pour 2012, JO n°72 du 29/12/2011.

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

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

- Le crédit-preneur est réputé fiscalement locataire du bien loué. Les loyers payés au crédit-bailleur sont constatés par le crédit-preneur en tant que charge.

❖ Les dispositions rapportées la loi de finance pour 2015 :

« Cette loi »⁵⁹ stipule dans son l'Article 9 et 16 stipule les modifications du code des impôts directs ainsi que pour :

- L'article 9 : la partie correspondant au remboursement des crédits dans le cadre des contrats des crédits immobiliers à moyen et à long terme y compris celle rattachée au crédit-bail immobiliers ;

- L'article 16 indique les dispositions de l'article 261-i du code des impôts directs et taxes assimilées sont modifiées et rédigées comme suit :

- Les contrats de leasing financiers, la taxe est due par le crédit preneur.
- Les modalités d'application de cet article sont précisées, par une circulaire du ministre chargé des finances.

❖ Les dispositions rapportées par la loi de finance pour 2017

- Application de nouveaux taux d'imposition sur les revenus provenant de la location d'un bien immeuble à usage d'habitation, commercial ou professionnel.

1-4-2) Les dispositions douanières :

Pour établir un bon fonctionnement d'une opération de crédit-bail internationale des biens mobiliers à usage professionnel, les lois de finance pour 1994⁶⁰ (article 135 et 136) et de 1996⁶¹ (article 135,136,137 et 138) se sont consacrées à la résolution des problèmes que rencontrent les preneurs algériens lors du dédouanement du bien objet du contrat de crédit-bail international qui seront présentées successivement comme suite :

⁵⁹Ordonnance n°15-01 du 23 juillet 2015, portant loi de finances complémentaire pour 2015, JO n°40 du 23/07/2015.

⁶⁰ Décret législatif n°93-18 du 29 décembre 1993, JO n°88 du 30/12/1993.

⁶¹ Ordonnance n°95-27 du 30 décembre 1995, JO n° 82 DU 31/12/1995.

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

- ⇒ Les équipements importés sous la forme du leasing bénéficient du régime douanier de l'admission temporaire pendant la durée du crédit-bail. (Article 135 de loi de finances pour 1994) ;
- ⇒ Les importations et/ou exportations d'équipements sous forme de *leasing* financier sont assimilées à des opérations de paiement différé. Elles obéissent, par conséquent, aux conditions de domiciliation et de paiement applicables à ces opérations. (Article 136 de la loi de finances pour 1994)
- ⇒ Les opérations d'importation et d'exportation qui rentrent dans le cadre d'une opération de *crédit-bail* international sont soumises à un régime douanier suspensif des droits et taxes douaniers qui est celui de l'admission temporaire conformément à la durée du contrat de location qui sera déterminée par voie réglementaire. (Article 135 de la loi de finances pour 1996) ;
- ⇒ En cas de levée de l'option d'achat à l'issue de la période irrévocable de location, le crédit-preneur est tenu de procéder au dédouanement pour la mise à la consommation du bien acquis et ce sur la présentation d'une facture d'achat.. (Article 136 de la loi de finances pour 1996) ;
- ⇒ Les formalités de douanes pour l'octroi du régime d'admission temporaire sont accomplies par le crédit-preneur en sa qualité d'utilisateur du bien loué par *crédit-bail*, Ce dernier est tenu également d'accomplir les formalités douanières soit pour la mise à la consommation, soit pour la réexportation du bien loué, à l'issue de la durée du régime d'admission temporaire. (Article 137 de la loi de finances pour 1996) ;
- ⇒ Les biens importés ou exportés dans le cadre d'un contrat de *crédit-bail*, sont dispensés des formalités de contrôle du commerce extérieur et des changes, en ce sens que leur entrée sur le territoire algérien ou leur sortie de territoire, ne donne pas lieu à autorisation préalable ou à dérogation par les autorités administratives douanières compétentes. Seule la domiciliation bancaire préalable de l'opération étant requise pour la régularité des transferts de capitaux vers l'étranger et de l'entrée de ces derniers en Algérie (Article 138 de la loi de finances pour 1996).

Section 2 : Le marché du crédit-bail en Algérie

Aujourd'hui le leasing occupe une place vitale dans le financement des PME et de l'économie nationale et afin de mesurer et de montrer son importance sur le Marché national, nous allons présenter et analyser l'offre et la demande du crédit-bail en présentant les acteurs financiers qui exercent cette activité ainsi que les caractéristiques du leasing pratiqué par ces organismes.

2-1 Les principaux intervenants sur le marché du leasing en Algérie

L'offre de leasing en Algérie est assurée par 15 sociétés réparties en deux groupes distincts. D'un côté, les établissements financiers spécialisés dans le leasing et d'un autre coté les établissements financiers dont le crédit-bail n'est pas la seule activité.

2-1-1) Etablissements financiers dont le crédit-bail est la seule activité : Actuellement les sociétés de crédit-bail sont au nombre de cinq.

a) La 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**. La SNL se présente comme ayant pour objectif de développer le secteur de la petite et moyenne entreprise, ainsi que des professions libérales en Algérie. La SNL propose une gamme importante des produits, tels que :

- Les opérations de leasing mobilier portant sur des équipements et matériel industriel ;
- Les opérations de leasing immobilier portant sur les immeubles construits ou à construire ;
- Les opérations de leasing portant sur le fonds de commerce.⁶²

b) Arab Leasing Corporation (ALC)

Elle a reçu son agrément du Conseil de la Monnaie et du Crédit (Banque d'Algérie) le 20 Février 2002 en tant qu'établissement financier spécialisé. 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.

⁶² www.snl.dz

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

Ses produits de financement sont à destination des secteurs des entreprises, en particulier des entreprises de travaux publics, de transport, des professionnels du secteur de la santé, des sociétés de services, de distribution.⁶³

c) Maghreb Leasing Algérie (MLA Leasing)

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, bureautique, etc.). MLA Leasing dispose de cinq (05) agences.⁶⁴

d) EL DJAZAIR « IJAR EDI »

Est une société algérienne spécialisée dans le financement en crédit-bail, agréée en aout 2012 par la banque d'Algérie, a un capital de 3.5 milliards Da répartis entre actionnaires :

- Banque d'agriculture et de développement rural BADR (47%) ;
- Crédit populaire d'Algérie CPA (47%) ;
- La société Algéro-Saoudienne d'investissement (6%).⁶⁵

e) IJAR LEASING Algérie « ILA »

Est un établissement financier agréé en décembre 2009 par la banque d'Algérie, doté d'un capital de 3.5 milliards DA détenu par deux actionnaires : La banque extérieure d'Algérie « BEA » (65%) et La banque portugaise « banco espiritosanto__ » (35%). Son objectif est d'accompagner les entreprises et leur offrir des financements adaptés et appropriés à leur croissance.

⁶³ www.arableasing-dz.com

⁶⁴ www.mlaleasing.com

⁶⁵ www.eldjazairidjar.dz

2-1-2) Les établissements financiers dont le crédit-bail n'est pas la seule activité

Ces établissements sont en nombre de trois.

a) **Société Financière d'Investissement, de Participation et de placement « SOFINANCE »**

Est une Société Financière d'Investissement, de Participation et de placement, constituée en date du 04 avril 2000 et elle a commencé son activité après l'obtention de son agrément par la Banque d'Algérie en 9 janvier 2001. Elle est dotée d'un capital social de 10 milliards DA.

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

L'une de ses principales activités est le crédit-bail. Elle finance principalement⁶⁶ :

- Les équipements de travaux publics et Bâtiments ;
- Les véhicules industriels ;
- Machines-outils.

b) **Société Algérienne de Leasing Mobilier « SALEM »**

La SALEM est une filiale de la CNMA, agréée par décision de la Banque d'Algérie N° 97/03 du 28 juin 1997. Son capital social est fixé à 1,65 milliard de DA détenu à raison d'un milliard de DA par la CNMA et 650 millions de DA par la BADR, le CPA, la CNEP Banque et Sofinance.

La SALEM a été créée dans le but de faciliter l'acquisition des matériels et autres équipements agricoles. Son objectif est de constituer la mutualité agricole en un groupe financier agricole qui conservera son statut mutualiste et fournira des services financiers : assurances, banques, crédit-bail.⁶⁷

⁶⁶ www.sofinance.dz

⁶⁷ www.salem.com

c) La 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 public, la BNA ou encore la Compagnie Algérienne d'Assurance et de Réassurance (CAAR).

La société a également pour objectifs : la promotion du système de financement de logements à moyen et long terme, l'encouragement de la concurrence entre les institutions financières dans l'octroi du crédit hypothécaire et le prolongement de la maturité de la structure des taux d'intérêt octroyés par les banques.

Les ressources financières à moyen et à long terme de la SRH proviennent de l'émission des bons sur le marché financier local, des emprunts sur le marché financier international et du recours au refinancement de la Banque d'Algérie. L'établissement a demandé et obtenu l'autorisation d'élargir son objet social au leasing immobilier.⁶⁸

2-1-3) Les banques commerciales qui font tous les métiers de la banque et proposent le leasing comme un produit bancaire

En plus des établissements évoqués ci-dessus, d'autres banques ou établissements financiers ayant un département leasing exercent l'activité de crédit-bail et on cite :

Banques à capitaux privés : BNP Paribas El Djazair , Société Générale Algérie, NATIXIS, et AL BARAKA Bank , Housing Bank Algeria, Bank For Trade and Finance et une banque publique : la BADR (à voir dans le chapitre 03)

⁶⁸ www.shr.com

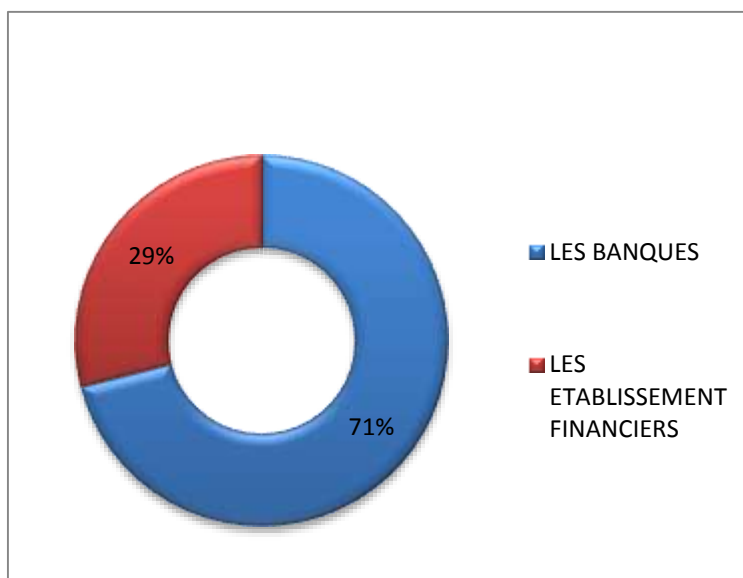
Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

2-2) Les parts de marché des principaux intervenants

En Algérie, le marché du crédit-bail est articulé autour de deux segments qui proposent ce mode de financement.

Il s'agit des banques offrent des services de leasing et détiennent une part de marché estimée à 71% en 2020 avec un encours global de 115 milliards de dinars, et les établissements financiers qui eux détiennent une part de marché de 29% en 2020 avec un encours global de 47 milliards de dinars.⁶⁹

Graphique n°03 : La part de marché des deux principaux segments du crédit-bail en Algérie (en pourcentage)



Source : Notre propre conception, à partir des données de la Banque d'Algérie.

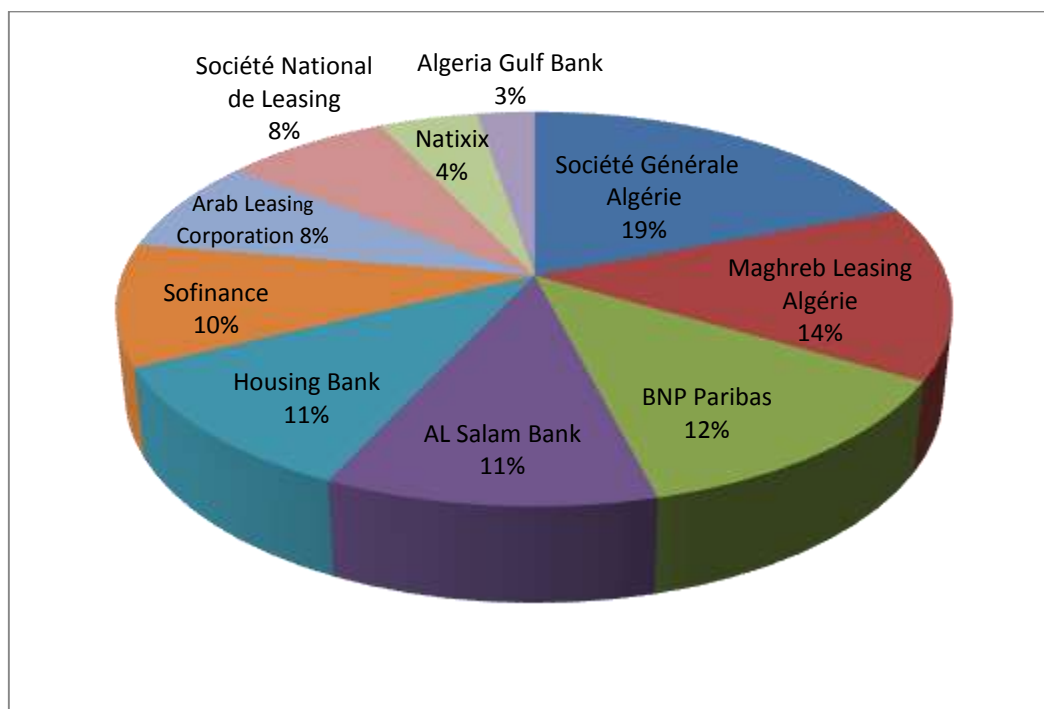
Le marché du leasing en Algérie représente un grand potentiel à développer, on compte aujourd'hui pas moins de quinze (15) intervenants dans ce domaine, avec six (6) entreprises spécialisées et sept (9) départements bancaires. Paradoxalement au nombre d'acteurs sur la place, le marché du leasing en Algérie demeure le parent pauvre de la finance en général, avec un faible taux de pénétration sur les financements du marché qui est inférieur à 1%.⁷⁰

⁶⁹ <https://www.bank-of-algeria.dz>

⁷⁰ <https://www.bank-of-algeria.dz>

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

Graphique n°04 : La part de marché des acteurs du crédit-bail en Algérie en 2020 (en pourcentage)



Source : Notre propre conception, à partir des données de la banque d'Algérie.

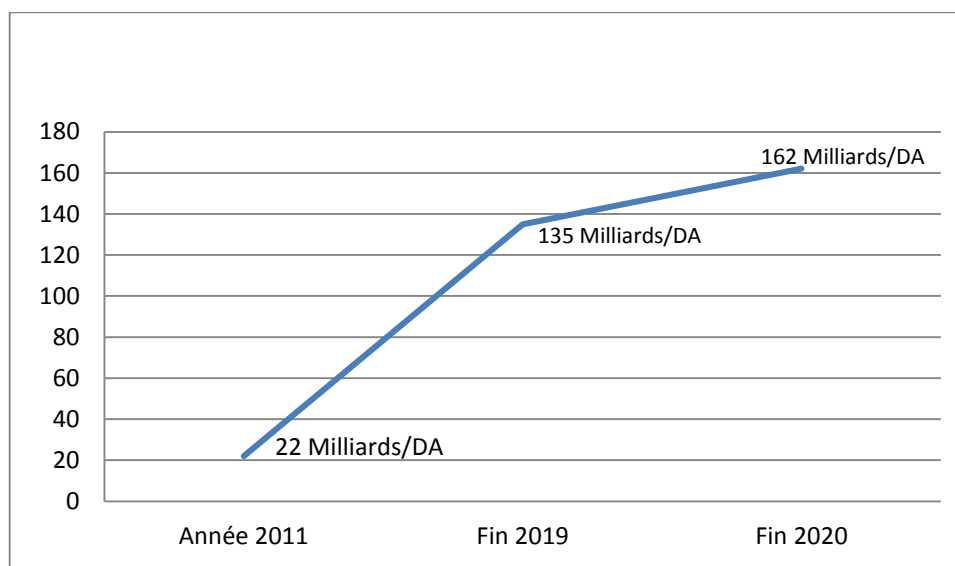
2-2-1 L'évolution du marché du leasing en Algérie

La taille du marché est estimée à 162 milliards de dinars à la fin de 2020 contre 135 milliards de dinars à fin de 2019. L'activité de leasing laisse apparaître un taux de croissance continu et important au cours des dix dernières années. Dix ans auparavant en 2011, le montant total des actifs se situait à seulement 22 milliards de dinars.⁷¹

⁷¹ <https://www.reporters.dz/le-marche-du-leasing-en-algerie>

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

Graphique N°05 : Évolution du marché national du leasing entre 2019 et 2020 (en Milliard de dinars)



Source : Notre propre conception à partir des données de la Banque d'Algérie

Le marché du crédit-bail en Algérie a observé une croissance de 20 % en 2020, et ce, malgré des conditions économiques et sanitaires difficiles. Le dynamisme de ce segment du marché est clairement démontré.

La principale raison d'une telle croissance réside dans les difficultés rencontrées par beaucoup de PME dans l'accès aux crédits bancaires purs. Le leasing peut donc être apprécié comme un «produit de substitution» au crédit bancaire et qui cadre bien aux besoins des PME⁷²

2-3) Les spécificités de l'offre du crédit-bail en Algérie

L'offre du crédit-bail en Algérie a été caractérisée par des conditions exigées par les bailleurs d'un côté et par l'environnement économique de l'autre côté ce qui explique un peu le retard de son essor.

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

⁷² Ibid

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

Tableau n°14 : Les caractéristiques du crédit-bail offert en Algérie

Caractéristiques	AL BARAKA	ASL	ALC	SOFINANCE	SGA	MLA	SNL	BADR
Nature du bien financer	Mobilier et immobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier et immobilier	Mobilier agricole
Etendue du leasing pratiqué	National	International	National	National	National	National	National	National
Option d'achat	1% du prix d'achat	1% du prix d'achat	1 DA	1% du prix d'achat	1% à 5%	1000 DA	1% du prix d'achat	-
Principal secteur financé	Tous les secteurs	Tous les secteurs	Travaux publics et transport	Travaux publics et transport	Tous sauf l'agriculture	Tous sauf l'agriculture	Tous les secteurs	Le secteur d'agriculture
Taux d'intérêt	7% à 12%	1,85% taux de LIBOR	Entre 12% et 15%	Entre 12% Et 15%	Entre 9% à 13%	Entre 12% et 15%	10% à 12%	Entre 6% à 9 %
Durée du Financement	3 à 15 ans	5 à 7ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	2 à 5 ans	2 à 7 ans
Modalités de Remboursements	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer trimestriel	Loyer mensuel	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer mensuel	Loyer mensuel	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer trimestriel
Apport initial Du crédit preneur	0 % dans certains cas. dans le reste des cas 20% à 30%	Absence de l'apport personnel	20% à 30%	20% à 30%	0% à 30%	20% à 30%	5% à 30%	10 % à 30%
Garanties	Garanties hypothécaires dans certains cas sont exigées.	la caution d'une banque de la place est obligatoire.	Garanties Hypothécaires	----	----	-----	Garenties Hypothécaires	Absence de garanties.

- Source : Informations recueillies auprès de ces établissements.

➤ Les formes de crédit-bail pratiquées

Il est important de préciser que toutes les sociétés de crédit-bail en Algérie pratiquent uniquement le crédit-bail financier, c'est-à-dire qu'elles transfèrent au preneur tous les risques et avantages liés à la propriété du bien, avec une option d'achat préférentielle à la fin du contrat de crédit-bail.

Toutes les sociétés de crédit-bail en Algérie offrent le crédit-bail mobilier. La banque AL BARAKA et la SRH sont les seules qui offrent le crédit-bail immobilier. Quant au crédit-bail international, celui-ci est offert uniquement par l'ASL.

Enfin, nous avons constaté qu'une forme particulière de crédit-bail « le lease back » est pratiquée par l'ALC et AL BARAKA, et l'absence totale de l'utilisation de la forme du crédit-bail adossé.

➤ Les secteurs d'activité ciblés

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

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

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

2-4) La demande de leasing en Algérie

La demande de financement de leasing peut provenir de toutes les catégories des entreprises et apparaît comme un mode approprié à différents opérateurs économiques, il représente soit :

a) Les PME/PMI

La principale source de financement des PME/PMI privées demeure le financement bancaire.

Les PME reconnues au crédit-bail, parce qu'il offre un financement intégral, mais l'accès au financement bancaire reste limité, en raison des contraintes imposées par les banques à cause de refus par ces dernières de prise de risque et la lourdeur des procédures administratives pour le crédit classique.

Ainsi, les PME/PMI trouvent que le crédit-bail est la solution la plus adéquate et il est considéré comme un instrument de financement par excellence pour le financement des biens qui correspondent à leurs besoins spécifiques et des formules de remboursement adaptées au niveau d'utilisation des biens financés.

b) Les professions libérales

On trouve que les professions libérales considèrent le crédit-bail comme un mode de financement le plus adéquat à leurs besoins, notamment le secteur médical qui est le leader dans le domaine.

Les réformes économiques ont fait que le domaine d'activité des professions libérales s'est vu s'agrandir, ce qui fait d'eux des agents désireux d'élargir leur marché. Le crédit-bail aide les acteurs des professions libérales à s'équiper et à développer leur fonds de commerce. Cette formule s'adapte aussi à leurs besoins, elle leur permet :⁷³

- De renouveler à leur rythme leurs équipements sans se soucier de leurs amortissements ;

⁷³ Le CREDIT-BAIL (leasing), « THEORIE ET PRATIQUE EN ALGERIE », élaboré par, Mlle MERAOU Sarah , mars 2007

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

- D'identifier clairement les coûts d'exploitation : (la facture est transparente, elle indique le coût effectif et réel de l'exploitation de l'équipement à payer de manière fixe.)

Dans les différents secteurs des professions libérales, c'est le secteur médical qui est le leader. En effet, ce sont en général les médecins et les chirurgiens-dentistes qui accèdent au crédit-bail pour le financement des équipements à usage professionnel.

c) Les grandes entreprises

Les grandes entreprises ont recours aussi au crédit-bail, vu les avantages qui leurs offre. L'entreprise se procure de bien sans mise de fond initial, ce crédit limite l'endettement apparente de l'entreprise, le bien choisit s'adapte parfaitement à l'activité, en plus il procure des avantages fiscaux.

Les secteurs d'activité des grandes entreprises qui ont recours au crédit-bail en Algérie sont le plus souvent⁷⁴ :

- Le secteur d'hydrocarbures, pour l'acquisition des équipements de forages ;
- Le secteur des travaux publics, pour l'acquisition des chargeuses dumpers, pelleuses, bulldozers, mixeurs, remorques et semi-remorques ;
- Le secteur d'industrie pour l'acquisition des grues, des chariots élévateurs, des grenades machines conforme à leur activité ;

En Algérie, nous pouvons constater que le nombre de demandeurs de cette forme de financement est très important. Pourtant, ces demandeurs s'orientent, dans la plupart des cas vers d'autres formes de financement que le crédit-bail. Nous pouvons lier ceci aux raisons suivantes :

- La méconnaissance de ce produit : la majorité des entreprises Algériens ignorent l'existence de ce mode de financement et les avantages qu'il procure ;
- Le coût relativement élevé de ce mode de financement ;

⁷⁴ IBID

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

- L'absence d'une culture crédit-bail en Algérie : le fait d'investir sans être propriétaire constitue pour beaucoup d'entreprises Algériennes une barrière psychologique difficile à franchir.

En revanche cette formule intéresse les personnes soucieuses de respect de la religion, puisque cette formule est conforme aux principes de la charria islamique.

Section 03 : Les obstacles liés au développement du crédit-bail en Algérie

Après la promulgation de « l'ordonnance 96/O9 et les dispositifs édictées par l'article 112 de la loi de finance 1996 »⁷⁵, en sus des contraintes du plan comptable édicté par la banque d'Algérie, les établissements pratiquant ou envisageant de se lancer dans le crédit-bail ont été confronté à des difficultés juridiques, fiscales et techniques générée notamment par l'adoption du système comptable de l'approche latine qui se base sur le critère juridique « Comptabilité patrimoniale ».⁷⁶

3-1) Les obstacles juridiques

Le financement par crédit-bail a connu des lacunes qui demeurent et nécessitent une prise en charges sur le plan juridique, malgré la publication des textes législatifs, réglementaires et fiscaux, les vides juridiques dans le domaine du crédit-bail restent insatisfaits.

L'association des banques et établissement financiers « ABEF » propose la publicité légale des contrats de crédit-bail au niveau du centre national du registre de commerce, ces derniers seront tenu d'inscrire dans un registre public.

En cas de défaut de publicité, le bailleur doit revendiquer et établir que tous les créanciers du locataire ont connaissances de ses droits antérieurement à l'ouverture de la procédure collective, a ce défaut le bien devient le gage des créanciers du preneur, ainsi les bénéficiers des fonds procèdent à la vente du bien. Un contrat de crédit-bail non publié reste valable entre les parties, au delà l'inopposabilité aux tiers reste la seul sanction du défaut d'une publicité légale.

⁷⁵ Journal Officiel de la république Algérienne démocratique et populaire n°82 du 31 Décembre 1995.

⁷⁶ [http:// www.apsf.pro](http://www.apsf.pro)

3-2) Les obstacles comptables

Le traitement comptable du crédit-bail se fait selon l'approche latine qui est basée sur la propriété juridique, c'est-à-dire, c'est le bailleur qui comptabilise le bien dans l'actif de son bilan, alors que le locataire le comptabilise en hors bilan.

Les locataires ont du mal à accepter l'usage du bilan sans en être propriétaires et cela par ce que le bien loué n'apparut pas dans leur patrimoine.

A cet effet, des séminaires sur le leasing ont été animés par les organismes financiers pratiquant le leasing en Algérie pour faire connaître ce nouveau mode de financement et pour qu'il soit mieux pratiqué par les opérateurs économiques Algériens.

3-3) Les obstacles fiscaux

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

- L'amortissement d'une plus-value ou l'inverse lorsque la durée d'amortissement des équipements loués est supérieure ou inférieure, selon le cas, à la durée contractuelle qui correspond au délai du remboursement, ce qui pose problème dans le domaine de gestion de trésorerie de la société du leasing ;
- La prise en compte de la globalité des loyers dans le calcul de la taxe sur le chiffre d'affaires alors que le crédit bancaire classique, seul les intérêts sont assujettis à la taxe ;
- Le choix du système de comptabilité basé sur le critère juridique (comptabilité patrimoniale) implique la constatation des loyers perçus parmi les produits et celle des amortissements parmi les charges ;
- Le double transfert de propriété en faveur du bailleur d'abord et du crédit-preneur par la suite, lorsque l'option d'achat est élevée par ce dernier, rend ce type de financement particulièrement coûteux si on l'on tient compte que ces frais sont plus souvent récupérés par le crédit-preneur ;

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

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

3-4) Les obstacles réglementaires

Les sociétés de leasing ne reçoivent pas des dépôts par les clients contrairement aux banques ou établissements financiers, et cela par l'application de la réglementation prudentielle dans toute sa rigueur aux opérations de crédit-bail.

De ce fait, leurs sources proviennent de leurs fonds propres et dettes interbancaires, limitent ses capacités d'intervention en ce qui concerne le ratio de solvabilité et le ratio de division des risques, ceci affecte donc la rentabilité des sociétés de leasing au regard de l'obligation de provisionner des loyers impayés avec déchéance du terme.

3-5) Les obstacles pratiques

Les établissements ayant pratiqué des opérations de crédit-bail ont été confrontés à divers difficultés pratique, dont :

- Le non assimilation par les opérateurs économiques du mode de financement par crédit-bail, de ses spécificités et de ses avantages, le mode de financement classique demeurant le plus usité ;
- La difficulté d'établir des documents juridiques et administratifs au nom de la société de leasing notamment auprès de certaines administrations, qui ne sont pas habituées à ce mode de financement en absence d'orientations et d'instructions s'y rapportant ;
- La difficulté de transférer la responsabilité civile du propriétaire au crédit-preneur en cas d'accident ou de dommages ;
- La difficulté de s'assurer de l'apposition des plaques qui justifient la propriété de la société de crédit-bail ;

Chapitre II : Le crédit-bail dans le contexte Algérien

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

Après la levée de quelques contraintes relative à la pratique du crédit-bail en Algérie, notre système financier a connu une certaine poussée dans ce domaine avec l'apparition des sociétés de crédit-bail qui offre la possibilité d'accéder à cette nouvelle technique.

Les avantages qu'offre le crédit-bail ouvrent de grandes perspectives à son essor notamment pour les PME/PMI. Sa petite structure et ses problèmes financiers ont fait d'elle le client adéquat pour ce type de financement.

Toutefois, des obstacles qui freinent l'évolution du leasing subsistent toujours. Son encadrement permanent et nécessaire. Avec une promotion suffisante, ce mode de financement devrait trouver la place qu'il mérite dans l'environnement Algérien.

Conclusion

Le crédit-bail a fait l'objet de plusieurs codifications nationales et internationales que ce soit sur le plan juridique, comptable, ou fiscal, après son apparition il a été suivi progressivement par la création de nouvelles sociétés spécialisée dans ce dernier.

En Algérie, les modifications réglementaires concernant ce mode de financement témoignent de la volonté de l'Etat à développer ce produit financier, cela en vue d'encourager la création de nouvelles sociétés de crédit-bail et l'accroissement de leur activité.

Après la levée de quelques contraintes relatives à la pratique du crédit-bail en Algérie, notre système financier a connu une certaine poussée dans ce domaine avec l'apparition des sociétés de crédit-bail, qui offrent la possibilité d'accéder à cette nouvelle technique.

Le crédit-bail aurait tendance à s'imposer progressivement comme un moyen de financement de plus en plus sollicité en raison des avantages qu'il procure, notamment aux petites et moyennes entreprises sous-capitalisées. Toutefois, des obstacles freinent l'évolution du leasing. Pour le client, il s'agit d'une formule relativement onéreuse qui ne procure pas immédiatement la propriété du matériel.

Pour la société de crédit-bail, son développement est entravé par un ensemble de règlements qui limitent sa progression d'un côté, et d'un autre coté elle se trouve face à des contraintes liées au refinancement. Le statut d'établissement financier ne leur permet ni de collecter des dépôts en vue et la crise de la place financière et limite la lever les fonds dont elles ont besoin.

L'expérience algérienne dans le domaine de crédit-bail n'est qu'à ses débuts. L'encadrement permanent et la promotion de ce mode de financement est nécessaire, car le leasing a pour vocation d'accompagner les entreprises pour leurs développements et de leurs permettre un meilleur essor.

CHAPITRE III :
LA PRATIQUE DU CRÉDIT-BAIL
AU SEIN DE LA BADR (CAS DE
L'AGENCE-BADR «580» DE TIZI

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

Introduction

Le crédit-bail en Algérie contrairement à d'autres pays, bénéficie d'un encadrement réglementaire favorisant son extension.

Néanmoins, malgré son existence depuis plusieurs années, cet instrument de financement demeure méconnu par la majorité des opérateurs économiques et sa pratique par les établissements de crédit est peu nombreuse en Algérie.

Cependant, au cours de ces dernières années, la pratique du crédit-bail en Algérie a connu une évolution caractérisée par l'augmentation du nombre de bailleurs pour répondre à la demande de financement des investissements, en offrant aux investisseurs ce produit financier qui pourrait devenir une alternative concurrentielle aux autres financements bancaires.

Depuis, de multiples sociétés de crédit-bail ont vu le jour, et d'autres banques ont également commencé à s'impliquer dans ce genre de créneau notamment la BADR, qui s'est orientée vers ce mode de financement en 2008 après la dissolution de la SALAM qui a connu des difficultés, et cela pour insuffler une nouvelle vitalité à certaines entreprises Algériennes notamment agricoles, en manque de financement d'une part et de booster ce secteur d'activité considéré comme pilier de l'économie nationale.

Afin d'assurer un financement adéquat aux divers projets d'investissement, la BADR a mis en place une formule de financement en crédit-bail.

Dans ce cadre, nous avons tenté de mener une étude empirique d'un dossier sélectionné au sein du (BADR 580 de T.O) à l'aide des techniques d'analyse et d'évaluation bancaire.

A cet effet ce chapitre est subdivisé en trois sections :

- 1- Présentation de la banque d'agriculture et du développement rural, ainsi que les différents crédits traités par celle-ci ;
- 2- Les processus de traitement du dossier de crédit-bail (Leasing agricole) ;
- 3- Cas pratique d'un dossier du leasing agricole.

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

Section 01 : Présentation de la banque de l'agriculture et du développement rural (BADR)

La Banque d'Agriculture et du Développement Rural (BADR) est la première banque du financement agricole en Algérie.

Elle met à la disposition des agriculteurs tous les crédits et financements nécessaires, appropriés et répondant à tous leurs besoins.

1. Historique et évolution de la BADR :

Avant d'étudier les différentes missions et objectifs de la BADR, on va traiter en premier temps les étapes de son évolution.

1.1) Historique de la BADR

La banque de l'agriculture et du développement rural (BADR) est une institution financière nationale créée par le décret N° 82-106 le 13 mars 1982. C'est une société par action au capital social de 2.2000.000.000 DA chargée de fournir aux entreprises publiques économiques, conseils et assistance dans l'utilisation et la gestion des moyens de paiement mis à leur disposition, et ce dans le respect du secret bancaire.

En vertu de la loi 90/10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, la BADR est devenue une personne morale effectuant les opérations de réception des fonds des publics, les opérations d'octroi des crédits, ainsi que la mise à la disposition de la clientèle les moyens de paiements et de gestion. Depuis 1999 son capital social a évolué de 33.000.000.000 DA., jusqu'à atteindre les 54.000.000.000,00 DA en 2011.

1.2) L'évolution de la BADR

Constituée initialement de 140 agences cédées par la BNA, son réseau compte actuellement plus de 293 agences et 39 directions régionales et plus de 7000 cadres et employés actifs au sein des structures centrales, régionale et locales.

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

D'après la densité de son réseau et l'importance de son effectif, la BADR est classée par « BANKERS ALMANACH » (édition 2001) première banque au niveau national, 13^{ème} au niveau africain et 668^{ème} au niveau national sur environ 4100 banques classées.

L'évolution de la BADR se caractérise par trois grandes étapes

a) Première étape

De 1982 à 1990 : au cours de ces huit années, la BADR a eu pour objectif d'accroître sa présence dans le monde rural en ouvrant de nombreuses agences dans la zone à vocation agricole.

Elle a acquis une autorité et une expérience certaine dans le financement de l'agro-alimentaire et de l'industrie mécanique agricole.

Cette spécialisation s'inscrivait, alors dans un contexte d'économie planifiée où chaque banque publique avait son champ d'utilisation d'intervention.

b) Deuxième étape

De 1991 à 1999 : La loi 90-10 ayant mis au terme à la spécialisation des banques, la BADR a élargi son champ d'intervention vers les autres secteurs d'activités et notamment, vers les autres vers les PME/PMI. Tout en restant un partenaire privilégié du secteur agricole sur le plan technique, cette étape a été celle de l'introduction des technologies informatiques :

- **1991** : Mise en place du système « SWIFT » pour l'exécution des opérations du commerce international.
- **1992** : Mise en place du logiciel « SYBU » avec ses différents modules de traitements des opérations bancaires (gestion des prêts, gestion des opérations de caisse, gestion des placements, consultation à distance des comptes clientèle).
- ✓ Informatisation de l'ensemble des opérations de commerce extérieur. les ouvertures de crédit documentaire sont aujourd'hui traitées en 24 heures maximum.
- ✓ Introduction du nouveau plan des comptes au niveau des agences.

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

- **1993** : Achèvement de l'informatisation de l'ensemble des opérations bancaires au niveau des réseaux.
- **1994** : Mise en service de la carte de paiement et de retrait BADR.
- **1996** : introduction du télétraitement (traitement et réalisation d'opération bancaire à distance et en temps réel) ;
- **1998** : Mise en service de la carte de retrait interbancaire.

c) Troisième étape

De 2000 à avril 2002 : l'étape actuelle, se caractérise par la nécessité d'implication des banques publiques dans la relance des investissements productifs, et la mise en adéquation de leurs activités, et du niveau de leurs prestations avec les principes de l'économie de marché.

En matière, d'intervention dans le financement la BADR a considérablement augmenté le volume des crédits consentis aux PME /PMI du secteur privé tout en accroissant son aide au monde agricole.

Afin de se mettre au diapason des profondes mutations économiques et sociales, et répondre aux attentes de la clientèle, la BADR a mis en place un programme d'action notamment sur la modernisation de la banque, l'amélioration des prestations, ainsi que l'assainissement comptable et financier, ce programme a conduit à ce jour aux réalisations suivantes :

- **2000** : Établissement d'un diagnostic exhaustif des forces et faiblesses de la BADR et élaboration d'un plan de mise à niveau de l'utilisation par rapport aux normes internationales à savoir : généralisation du système réseau local avec réorganisation des progiciels(SYBU) en client-serveur.
- **2001** : Assainissement comptable et financier.
- ✓ Refonte et raccourcissement des procédures de traitement d'acheminement, et de sanction des dossiers de crédits. Les délais varient aujourd'hui entre 20 et 90 jours, qu'il s'agisse d'un dossier d'exploitation, d'investissement, ou encore de son niveau de sanction (Agence, Succursale, Direction générale) ;

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

- ✓ Concrétisation du concept de « banque assise » avec « services personnalisables » (Agence Amirouche, Chéraga).
- ✓ Introduction du nouveau plan des complets au niveau de la comptabilité centrale.
- ✓ Mise en place d'une application relative à la dématérialisation des moyens de paiements.
- **2002** : Généralisation de la norme « banque assise » avec service personnalisé aux agences principales du territoire national.

1-3) Missions et objectifs de la BADR

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

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

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

➤ **Les objectifs de la BADR sont les suivants**

- L'augmentation des ressources aux meilleurs couts et rentabilisation de celles-ci par des crédits productifs et diversifiés dans le respect des règles.
- La gestion rigoureuse de la trésorerie de la banque tant en dinars qu'en devises.
- L'assurance d'un développement harmonieux de la banque dans les domaines d'activité la concernant.
- L'extension et le redéploiement de son réseau.
- La satisfaction de ses clients, on leurs offrant des produits, et services susceptibles de répondre à leurs besoins.
- L'adaptation d'une gestion dynamique en matière de recouvrement.
- Le développement commercial par l'introduction de nouvelles techniques managériale, telles que le marketing et l'insertion d'une nouvelle gamme de produits.

1-4) Les stratégies de la BADR

Afin d'atteindre ses objectifs, la banque a visé quelque axes stratégiques

- **Des secteurs stratégiques**

Le repositionnement stratégique de la banque porte sur le financement, en propriété et en concernant tous les efforts pour adapter les modes de financement adéquats, sur les secteurs d'activités suivants :

- Le secteur de l'agriculture ;
- L'action de la BADR, dans le financement du développement, sera orientée également, vers la concrétisation des programmes soutenus par les pouvoirs publique ;
- Les crédits à l'emploi de jeunes entrant dans les secteurs stratégique de la banque ;
- Les crédits aux particuliers, dans l'optique de création d'activité dans les zones rurales ;

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

- Les crédits aux professions libérales (jeunes diplômés en médecine, et autres ect...);
- Le secteur de la pêche et des ressources Halieutique ;
- Le financement des programmes de développement ;

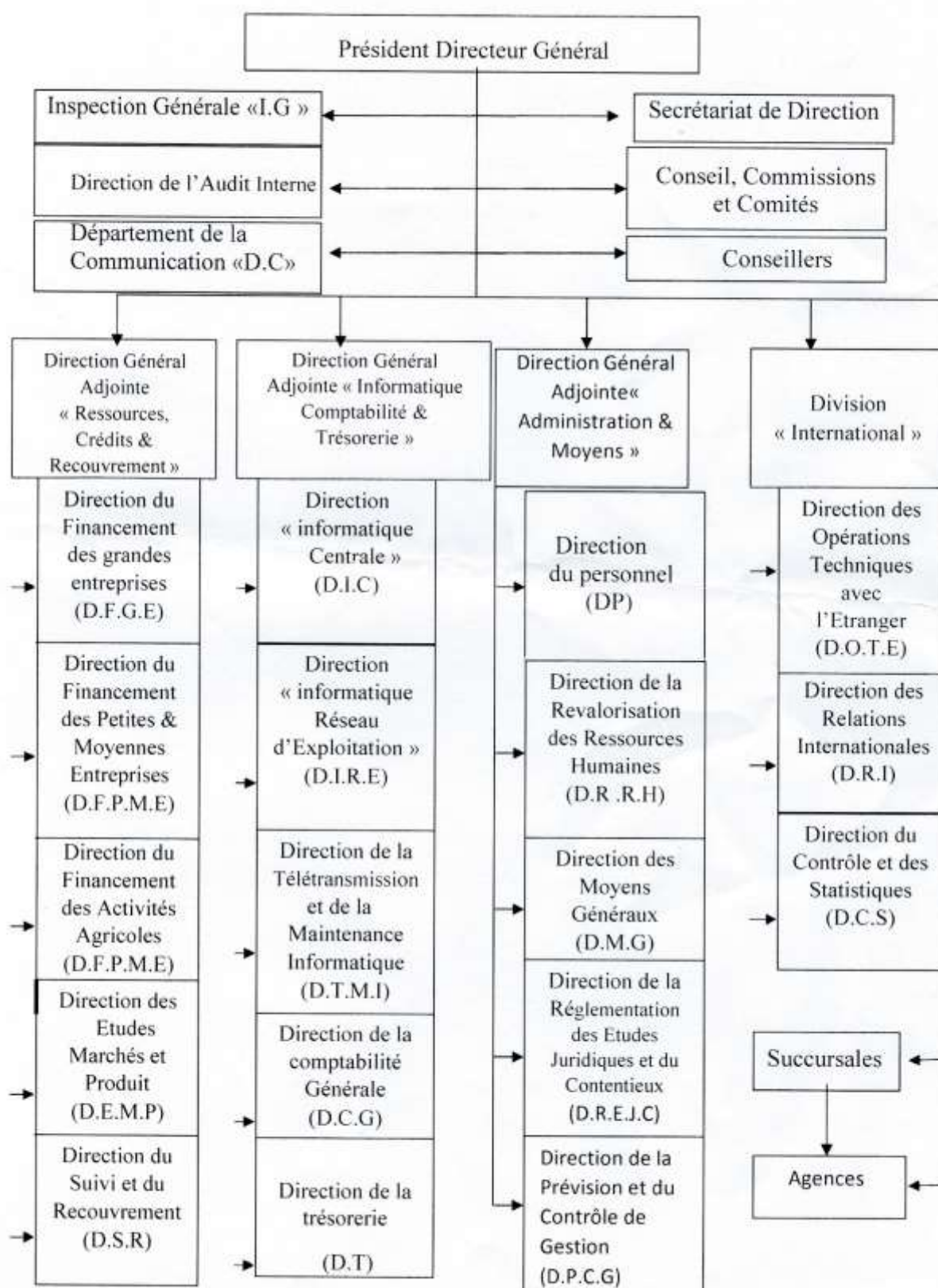
❖ L'effectifs de la BADR

La BADR, constituée initialement de 140 agences, son réseau compte actuellement près de 293 agences et 41 directions régionales.

Quelques 7000 cadres et employés activent au sein des structures centrales, régionales et locales, la densité de son réseau et son effectif font de la BADR la première banque à réseau au niveau national.

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

- L'organigramme représentant la structure générale de la BADR est comme suit :



Source : Document de l'agence BADR (580)

1-5) Présentation de l'agence d'accueil BADR « 580 » de T-O ».

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

- **Le front office**

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

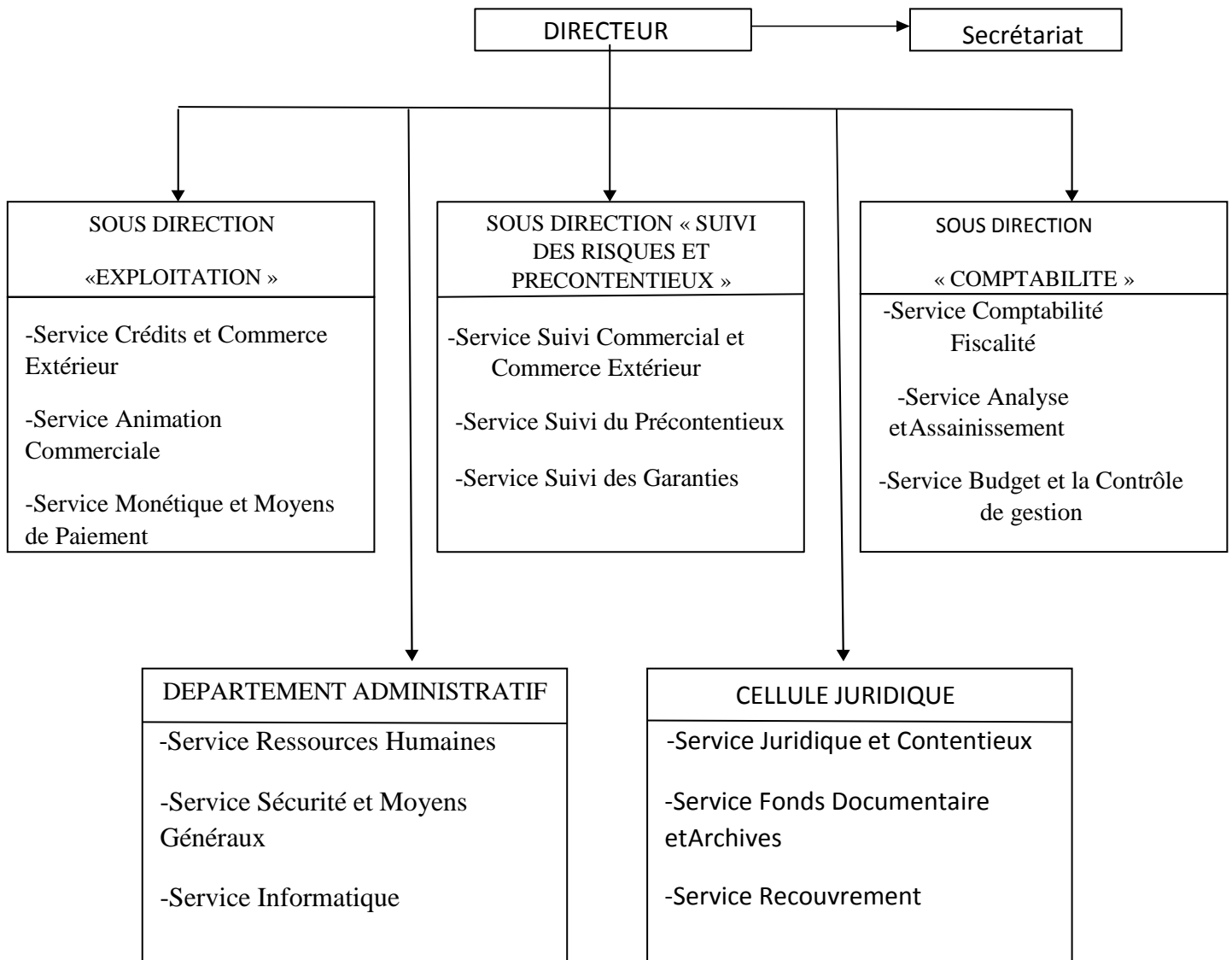
- **Le back office**

Il regroupe les potentialités techniques et humaines, pour traiter en temps réel les ordres et les opérations reçues du front office, il lui apporte l'assistance, les conseils et les informations nécessaires à la bonne exécution des opérations de la clientèle.

Il est chargé aussi du traitement des tâches administratives, techniques et des opérations nécessaires des délais ou impliquant le recours à d'autres structures interne ou externe à la banque, il est composé de plusieurs services :(service crédit, service portefeuille, service commerce extérieur, service comptabilité et services virement).

➤ L'organigramme de l'agence

L'organigramme du Groupe Régional d'Exploitation



Source : document de l'agence BADR(580)

1-5-1) Les différents crédits traités par la BADR

La BADR met à la disposition des agriculteurs, des pêcheurs ainsi qu'aux entreprise et. Particulier, et même aux plus jeunes (compte d'Épargne réservé aux jeunes moins de 19 ans) tous les crédits et financements nécessaires appropriés et répondant à tous leurs besoins. On va présenter dans ce qui suit, les crédits les plus demandés auprès de la BADR.

A) Les crédits classiques

Ce sont des crédits d'investissement qui sont destinés à financer, l'actif immobilisé du bilan, ils peuvent être accordés à moyen ou un long terme.

- **Les crédits à moyens terme (CMT)**

Les crédits sont accordés pour une durée qui varie entre (2 et 7) ans, avec un différé allant jusqu'à 2 ans, soit une durée approximativement équivalente à la durée de vie de l'équipement à financer.

Un Crédit à moyen terme ne finance que 70 % du montant global l'investissement, Le reste sera financé par l'autofinancement de l'entreprise elle-même.

- La BADR traite deux types crédits à moyen terme qui sont :

a) Le CMT escomptable

C'est la forme de crédit la plus utilisée au sein des banques algérienne, car elle leur permet de reconstituer la trésorerie décaissée à l'occasion de la réalisation du crédit.

Le banquier utilisera le billet à ordre souscrit par l'investisseur (emprunteur) pour pouvoir bénéficier de l'escompte auprès de la banque d'Algérie. Cette opération ne se fait que pour les papiers remplissant certaines conditions fixées par voie réglementaire.

b) Le CMT mobilisable

C'est un crédit nourri par la banque sur sa propre trésorerie, il ne peut faire l'objet d'un financement en absence d'un corps favorable de l'organisme mobilisateur, sa rémunération est plus coûteuse pour le client que pour un CMT finançable, car il implique une gêne de trésorerie pour la banque.

- **Les crédits à long terme (CLT)**

La durée de ces crédits varie de 07 à 15 ans, ils sont destinés à financer des immobilisations lourdes (habitat rural), ce type de crédit est rarement pratiqué par les banques commerciales en raison de leurs ressources qui sont essentiellement à court terme. Ces banques jouent la plupart du temps le rôle d'intermédiaires entre les clients et les établissements financiers spécialisés

B) Le crédit-bail

La BADR, dans une première phase a lancé le leasing financier afin de diversifier ses produits de soutien à l'économie nationale, et en application des résolutions de l'assemblée générale relative au lancement de l'activité leasing, donc elle a mis en place le financement par leasing financier en interne, en orientant ses efforts vers le financement du matériel produits localement, en particulier vers la matière Agricole.

C) Les crédits spécifiques

Parallèlement aux crédits Cités ci-dessus, la BADR offre aussi des crédits spécifiques que nous présenterons ci-après :

- **Le crédit ETTAHADI**

Le crédit ETTAHADI, est un crédit d'investissement octroyé par la BADR dans le cadre de la création de nouvelles exploitations agricoles et d'élevages, sur les terres agricoles non exploitées relevant de la priorité privée et du domaine privé de l'État.

C'est un crédit bonifié d'une durée de 7 ans, ne dépassant pas un (1) million de dinars par hectare et destiné à la création d'une nouvelle exploitation agricole, et d'élevage de moins de 10 hectares.

Les concessionnaires bénéficiaires d'exploitation de plus de 10 hectares peuvent bénéficier d'un crédit bonifié plafonné à 100 millions de dinars au-delà de ce montant, ils sont libres de négocier les crédits auprès de la BADR dans le cadre de la législation en vigueur.

- **Le crédit RFIG**

C'est un crédit bonifié, octroyé par la BADR, il englobe le crédit de campagne, Le crédit d'exploitation et le crédit fédératif.

- Les agriculteurs et les éleveurs, à titre individuel ou organisés en coopérative, groupement, association ou en fédérations.
- Les entreprises économiques qui concourent à l'intensification, la transformation, la valorisation et le stockage des produits agricoles.
- C'est un crédit d'une durée de 2 années, la couverture totale des charges d'intérêts est prise en charge par le ministère de l'Agriculture et du développement rurale (MADR) sur le FNRPA.

Tout bénéficiaire de crédit RFIG qui rembourse entre 6 et 24 mois ouvre droit à la prise en charge de la totalité des intérêts par le MADR et un autre crédit de même nature pour la période suivante. RFIG qui ne rembourse pas à l'échéance de 2 années car le droit de paiement des intérêts par le MADR et le supportera lui-même

- **Le crédit fédératif**

C'est un crédit bonifiés, octroyé par la BADR, il s'adresse aux opérateurs intégrateurs, aux entreprises économiques, aux coopératives et groupements intervenant dans les activités suivantes :

- Transformation de la tomate industrielle
- Production de lait
- Production de pomme de terre
- Unité de fabrication de pâtes alimentaires et de couscous
- Conditionnement et exportation de dattes.
- Production d'olives de table et d'une huile d'olive.
- Production de miel.
- Abattage avicole et découpe.
- Commercialisation, Stockage, conditionnement et valorisation des produits agricoles.
- Production et distribution de petit outillage agricole, irrigation, serres...

C'est un crédit qui bénéficie d'une période de grâce de 2 ans, sans paiement d'intérêt mais Au-delà de cette échéance, l'investisseur qui ne rembourse pas de son crédit à temps sera soumis à des conditions de paiement de taux d'intérêts.

L'État a décidé d'élargir le crédit fédératif aux opérateurs, pour consolider l'approche filière, et augmenter la production et la productivité. Ce dispositif va renforcer le partenariat public-privé et favorisera l'émergence de raisons professionnelles, la commercialisation valorisation des produits de terroir, la création d'une nouvelle activité et la réduction des activités informelles.

1-5-2) Les dispositifs aidés

Le gouvernement algérien en collaboration avec les banques, a tracé un programme de développement économique pour financer les activités soutenues par l'état.

Parmi les crédits que développe la banque de l'Agriculture et du développement rural

« BADR » nous pouvons citer :

- Les crédits de financement de l'emploi des jeunes : Agence Nationale de soutien à l'emploi de jeunes (ANSEJ) soutenu par le Fonds national de soutien à l'emploi des jeunes (FNSEJ).
- Les crédits aux chômeurs promoteurs : Caisse nationale d'assurance chômage (CNAC), agence nationale de gestion du microcrédit (ANGEM)

- **Le crédit à l'emploi de jeune (dispositif ANSEJ)**

Afin de diminuer le fléau des temps modernes qui est le chômage, les pouvoirs publics en coopération avec la communauté bancaire en établi un système destiné au financement des projets de création d'activités en faveur de jeunes promoteurs en vue d'assurer leur réinsertion dans l'environnement économique et social.

Ces crédits font bénéficier aux jeunes promoteurs de 19 à 35 ans, inscrit à l'ANSEJ d'une structure de financement préférentielle sensée leur donner les conditions financières les plus favorables.

Le gérant peut aller jusqu'à 40 ans en s'engageant de créer 3 emplois permanents.

Nous pouvant Citer l'élevage bovin comme un exemple parmi d'autres que la BADR finance.

- **Les crédits aux chômeurs promoteurs (dispositifs CNAC)**

C'est un dispositif de soutien à la création d'activité pour les chômeurs promoteur âgée de 35 à 50 ans, il leur permet de bénéficier d'un crédit pour la réalisation de leur micro entreprise comme une production maraichère (sous serre) sa durée peut aller jusqu'à 7 ans.

- **Le micro crédit (dispositif ANGEM)**

Le micro crédit est un prêt remboursable dans un délai de 12 à 60 mois (1à5ans) permettant l'achat d'un petit équipement et matière première de démarrage pour exercer une activité ou un métier (par exemple l'élevage caprin).

Section 02 : Les processus du traitement du dossier de crédit-bail

2-1) La constitution du dossier : la constitution du dossier exige

- **Dossier relatif à la PME**

- Demande de location du matériel ou équipement en crédit-bail remplie par le client.
- Registre de commerce ;
- Statuts et pouvoirs de signature ;
- extrait de rôle ;
- Etude technico-économique du projet ;
- Bilans certifiés et tableaux de comptes de résultat des 3 dernières années pour les entreprises en exercice ainsi que, la situation comptable de l'année en cours ;
- Bilan d'ouverture et tableaux de comptes des résultats prévisionnels sur cinq ans pour les entreprises en création ;
- Facture pro forma des équipements objet de la demande ;
- Toute autorisation obligatoire à délivrer par les organismes compétents ;

- **Dossier relatif à l'activité agricole**

Dans le cadre de leasing Agricole, nous portons à votre connaissance que la décision réglementaire numéro 11- 08 des 03- 04 - 2008 portants sur le leasing ne contient pas des éléments nécessaires consistant le dossier complet du machinisme agricole.

Sur ce, nous vous communiquons les pièces constituant le dossier du crédit conformément à la liste ci-dessous :

- ✓ Demande d'un crédit d'investissement leasing signée par le promoteur adressée à Monsieur le directeur de l'agence de Tizi-Ouzou.
- ✓ Extrait de rôle apuré.
- ✓ Facture pro forma des équipements à acquérir.
- ✓ Etude technico-économique du projet.
- ✓ Plan de production prévisionnel sur 5ans.
- ✓ BILAN +TCR des 05 dernières années à venir.
- ✓ BILAN+TCR prévisionnels sur 05 ans.
- ✓ Acte de propriété des terrains ou certificat de possession ou bien une promesse de location sur 05 ans.
- ✓ Copie carte Fellah en cours de validité.
- ✓ Attestation de non endettement CNMA.
- ✓ Copie du permis de conduire.
- ✓ Apport personnel.
- ✓ Visite sur site.

- **Dossier relatif à l'activité de pêche et d'aquaculture**

- Présentation d'une pièce d'identité en cours de validité.
- Document officiel établissant la preuve de l'adresse.
- Copie des statuts de l'entreprise, du registre de commerce et/ou agrément.
- Justificatifs des numéros d'identification statistique et fiscale.

- **Profession libérale et autre activité :** (vétérinaire, médecins de campagne...)

Plus des documents d'identification du demandeur et de l'évaluation de ses revenus cités ci-dessous, il ya a lieu d'exiger les documents justifiants la qualification de capacité. Et toute autorisation obligatoire à délivrer par les organismes compétents.

L'analyse de la capacité de remboursement se fait à la base des éléments d'appréciation telsque :

a) À titre individuel

Son historique, sa campagne de récolte antérieure (qualité et revenu.). Sa superficie utile (SAU), son professionnalisme et les moyens (nombre de fellahs dans l'exploitation du travail) et les techniques (autres matériels en propriété, niveau d'entretien.).

b) À titre collectif

Apprécier la situation financière à partir des états comptables et financiers des sociétés de prestations spécialisées, leurs réalisations, la qualité de gérant...etc.

2-3) Le traitement de dossier

Le dépôt du dossier s'effectue obligatoirement au niveau de l'agence locale d'exploitation du lieu d'implantation du projet celle-ci doit :

- ✓ Vérifier l'authenticité et la validité des documents constitutifs du dossier ;
- ✓ Enregistrer et affecter d'un numéro d'ordre ;
- ✓ Recevoir le promoteur pour un entretien préliminaire ;
- ✓ Encaisser préalablement les frais d'études (10 000.00 dinars) ;
- ✓ Délivrer un récépissé de dépôt de dossier reprenant le numéro d'ordre ;
- ✓ Effectuer obligatoirement une visite des lieux et vérifier les informations données ;
- ✓ Transmettre le dossier complet accompagné de PV de visite en groupe d'exploitation régional pour étude et suite à donner.

⇒ ***Le groupe d'exploitation régional doit :***

- ✓ Revérifier tous les documents transmis par L'ALE.
- ✓ Etudier le dossier de procès-verbal comportant un avis motivé d'acceptation ou de

rejet.

- ✓ Établir le ticket d'autorisation en cas d'accord et de financement dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés, et transmettre à la direction des financements spécifiques (D.F.S).

- **Délais de traitement de dossier**

Les délais de traitement des demandes de financements sont impartis pour chaque palier de décision comme suit :

- Pouvoirs Agence30 jours.
- Pouvoirs régionaux35 jours.
- Pouvoirs centraux..... 45 jours.

- **La mise en place du crédit-bail**

À la réception de l'autorisation d'engagement, l'agence locale d'exploitation (ALE) doit procéder à la mise en place du crédit en suivant le cheminement ci-après :

- ✓ Informer le crédit- preneur de la décision de financement.
- ✓ Faire signer le contrat en prenant en considération les recommandations du comité du crédit et en procédant à son enregistrement légal.
- ✓ Recueillir les garanties exigées.
- ✓ Confirmer la commande au fournisseur, s'informer de la date d'enlèvement et suivre la livraison des équipements prévus.
- ✓ Établir avec les crédits preneurs, un procès-verbal définitif ou partiel de réception provisoire des équipements, un exemplaire portant la date de livraison est remis au crédit preneur, un exemplaire est transmis à la DFS et le troisième exemplaire classé pour suivi au niveau de l'ALE.
- ✓ Établir l'échéancier des loyers, et faire signer les billets à ordre (pour les loyers et la valeur résiduelle) par crédit-preneurs.

2-4) Les modalités de fonctionnement du leasing par la BADR

Le financement du leasing accordé par la BADR exige une participation du crédit preneur à hauteur de 10% du coût global, cette participation est versée préalablement sous forme de loyer payés d'avance.

a) Le Montant

Le crédit peut atteindre 100% du coût des équipements à acquérir, Plus généralement, une participation est versée préalablement sous forme de loyer payés d'avance.

b) La durée de location

Le leasing est octroyé sur une durée 5 ans avec ou sans différé, et ce en fonction de la nature de l'investissement. Le crédit est conclu pour une durée déterminée, irrévocable, elle prend effet à la livraison du matériel.

c) L'apport personnel (autofinancement)

Lorsque l'opération de leasing est réalisée sans intervention de l'aide publique, la banque exige au client le versement de 10% du coût global sous forme de loyers payés d'avance, et représentant l'autofinancement du coût des équipements à acquérir.

d) Le différé

Le client peut, en fonction de la nature et de la typologie du projet, bénéficier d'un différé de six (6) à douze (12) mois.

e) Taux d'intérêts :

Le taux appliqué est de 9 % TTC par an (6 % + 3 % de bonification).

f) Les Subventions

Une subvention de 25 à 40 % est accordée par l'Etat aux clients financés par la BADR. Les clients payant cash, bénéficient également de la subvention.

- **Les garanties demandées : *La banque exige***

- ✓ Le versement au préalable en compte des loyers requis d'avance ;
- ✓ L'enregistrement du contrat liant les deux parties au niveau des domaines ;
- ✓ Une caution personnelle du dirigeant et celle des associés ;
- ✓ Garanties éventuelles données par les institutions nationales des garanties comme le FGAR, CGCI...etc ;
- ✓ L'établissement d'une D.P.A.M.R (délégation police assurance multirisque).

Section 03 : Étude de cas pratique de crédit-bail au niveau de l'agence BADR (580) de Tizi-Ouzou

Au cours de cette section, nous présenterons la procédure générale d'une opération de crédit-bail à la banque de l'agriculture et du développement rural, à travers le traitement d'un dossier de leasing où, nous examinerons les résultats obtenus puis la décision finale avec les différents engagements à établir si cette dernière est positive.

Avant d'entamer l'étude du dossier (voir ci-après), il faut savoir et rappeler que l'Etat dispose d'un service spécialisé dans le domaine de l'agriculture qui est la Direction des services agricoles (DSA) de wilaya laquelle oriente administrativement, accompagne techniquement et soutient financièrement les demandeurs de crédits agricoles après qu'ils soient définitivement éligibles.

L'objet de la demande porte sur l'acquisition d'un matériel d'exploitation neuf auprès d'une ferme locale "EPE/SPA/PMAT». Dans ce qui va suivre, nous aborderons les modalités de traitement d'analyse de l'accord à une demande de financement adressée à la BADR.

Le dossier de demande de financement par crédit-bail suit le cheminement suivant :

- a) Les informations des dossiers de demande de financement qui sont déposés auprès de la BADR sont recueillis suivant un formulaire de demande de financement comprenant les références des demandeurs, les bilans des (5) derniers exercices, ainsi que la valeur de son patrimoine qui servira éventuellement de garantie ;
- b) Après examen du dossier de demande de financement par le représentant de la BADR, une visite sur site est programmée pour vérifier la *véracité* des informations communiquées par le demandeur. Le représentant établit une fiche d'appréciation *dûment* signé par le directeur ;
- c) Après la signature de la fiche d'appréciation, l'ensemble du dossier est transmis au siège de la BADR« structure engagement » pour étude et établissement d'une fiche de synthèse, "le préposé de la structure engagement" propose le dossier ainsi examiné pour approbation, lors de la prochaine réunion du comité intérieur des engagements ;
- d) Une fois que le comité interne des engagements s'est réuni pour sélectionner la liste des dossiers soumis, celui-ci mentionnera sur un procès-verbal, les décisions motivées d'acceptation ou de rejet ;
- e) La décision (acceptation ou rejet) du comité interne est notifiée à l'encadreur du demandeur de financement qui sera chargé de la lui transmettre.

3-1 L'étude du dossier

Pour exploiter ses terres agricoles et mécaniser ses divers travaux, le client projette d'acheter une moissonneuse batteuse dont la liste figure sur la facture proforma en annexes.

- **Description du demandeur de crédit**

La demande de crédit s'est traduite au mois de mai. Le formulaire de demande de financement crédit

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Le gérant : Nom : X Prénom : X- Forme juridique : Personne physique.- Adresse personnelle : Village ***, Commune ***, Wilaya de Tizi-Ouzou.- Localisation : *** Commune de *** Wilaya de Tizi-Ouzou.- Intitulé du projet : Acquisition d'une moissonneuse-batteuse pour exploitation des terres agricoles |
|--|

- Autres informations sur le client

Suivant le PV de visite effectuée en date du (...) il a été constaté que le promoteur exploite plusieurs parcelles de terrain totalisant 80 hectares (PV d'opportunité de la subdivision joint dans le dossier) dont :

05 hectares en contrat de location et 75 Ha en CLSSP.

L'activité est répartie entre céréaliculture, fourrage et maraichage dont l'activité dominante est la céréaliculture.

- Le client dispose aussi de 02 hangars
- Hangars 01 : d'une superficie de 38 m² abritant 06 vaches laitières, 02 génisses et 01 veau ;
- Hangars 02 : d'une superficie de 36m² utilisé pour le stockage d'aliments de bétails.

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

- **Pour son exploitation, il détient :**

- Deux tracteurs à chenille année 1975 et ses accessoires ;
- Deux camionnettes de marque Nissan ;
- Une machine à traire ;
- -Deux Kits d'irrigation ;
- -Une cuve à lait de 500 litres ;
- -Un tracteur CIRTA et ses accessoires financé par nos soins dans le cadre leasing en 2020.

Le client a une nouvelle relation au niveau de l'agence. Le promoteur a déjà bénéficié de crédit-sous forme de :

- CMT Leasing 4 009 517 ,05 DA (AUT1 GRE du ...) prorogée de 6 mois le 24/03/2021 pour l'acquisition d'un tracteur agricole et accessoires l'encours est de 2 722 169,23 DA
- Crédit RFIG : Céréaliculture de 759 960,66 DA (AUT 01 GRE du ...) pour l'acquisition de 30 QT de blé dur, Dont l'encours est de 647 675,79 DA.

A présent, à relation nous sollicite pour second crédit-bail pour l'achat d'une moissonneuse batteuse à sac d'une valeur de 9 839 000,00 DA

- Le montant du soutien FNDA et de 3 900 600 DA décision n°... du ...
- Apport personnel de 10%

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

- **La Description du matériel :**

Tableau n°15 : Descriptions du matériel à acquérir par le client :

Description	Nombre	FOURNISSEUR	Prix en Dinars
Moissonneuse batteuse (CMA SAMPO à SAC)	01	PMAT	9 839 000,00 (H.T)
TVA 19%			1 869 410
Total TTC			11 708 410 ,00
Durée de location			5ans

(Source BADR "580 "de T.O)

- **Description du fournisseur :**

L'Entreprise Publique Économique PMAT est une société par actions au capital social de 4463 millions de dinars. La PMAT est une filiale d'AGM (Algerian Group of Mechanics) et fait partie de la division matériels et équipements agricoles dont l'objectif principal est de répondre aux besoins de la mécanisation de toutes les filières agricoles. Avec un effectif de 580 employés, PMAT a pour mission la commercialisation de machines et matériels agricoles, le service après-vente, la maintenance des équipements, la pièce de rechange de machinisme et la prestation de services agricoles.

3-2) La Structure de financement de l'investissement :

Pour l'investissement de son projet, le gérant X a sollicité un crédit bancaire qui s'élève à

4 919 500 ,00 détaillé dans le tableau ci-dessous :

Tableau N°16 : La Structure de financement de l'investissement

Designations	Coût global	Crédit bancaire	Apport personnel	Subvention de l'Etat
Coût des Investissements	9 839 000,00	4 919 500,00	491 950,00	3 935 600,00
Total	9 839 000,00	4 919 500,00	491 950,00	3 935 600,00
Pourcentage	100%	50%	10%	40 %

(Source BADR "580 "de T.O)

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

- **La détermination des calculs :**

Montant HT Globale =	9 839 000,00DA
Crédit Bancaire = Montant HT – (Apport personnel+La subvention de l’Etat) =	4 919 500,00 DA
Apport Personnel = Montant HT ×10% =	491 950,00 DA
Franchise de T.VA →	1 869 410,00 DA
Le soutien de l’Etat se calcule sur la base du prix de référence.	

- *Montant du prix Réel = 9 839 000,00 DA*
- *Montant du Soutien = 3 935 600,00 DA*
- *Montant à payer = 4 919 500 ,00 DA*

Le crédit est à rembourser sur une période de 05 années.

- **Chiffres d’affaire prévisionnels :**

En collaboration avec l’intéressée et les professionnels de l’agriculture, nous sommes arrivés à chiffrer les recettes sur les sept (07) années à venir :

- 1ère année = 13 944 200.00 DA
- 2ème année = 13 744 200.00 DA
- 3ème année = 13 520 700.00 DA
- 4ème année = 14 560 575.00 DA
- 5ème année = 14 120 200.00 DA
- 6ème année = 14 807 995.00 DA
- 7ème année = 14 125 515.00 DA

Les différentes charges d’exploitations annuelles ont été déterminées en corrélation avec les recettes ci-dessus.

3-3- BLANS DE DEPART : (Tableaux prévisionnels des 7 années à venir)
D’après les estimations qui sont fournies par le promoteur (Etude technico-économique) ressortiront les bilans prévisionnels les TCR suivants :

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

Tableau n°17 : Bilan Actif

LIBELLE	Année 01	Année 02	Année 03	Année 04	Année 05	Année 06	Année 07
ACTIF NON COURANT							
Ecart d'acquisition-goodwill positif ou négatif							
Immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Bâtiments							
Autres immobilisation corporelles	9 839 000,00	9 839 000,00	9 839 000,00	9 839 000,00	9 839 000,00	9 839 000,00	9 839 000,00
Amortissements	-1 405 571,00	-2 811 142,00	-4 216 713,00	-5 622 284,00	-7 027 855,00	-8 433 426,00	-9 839 000,00
Immobilisations encours							
Immobilisations financières							
Titres mis en équivalence							
Autres participations et créances rattachées							
Autres titres immobilisés							
Prêts et autres actifs financiers non courants							
Impôts différés actif							
TOTAL ACTIF NON COURANT	8 433 429,00	7 027 858,00	5 622 287,00	4 216 716,00	2 811 145,00	1 405 574,00	-
ACTIF COURANT							
Stocks et encours							
Créances et emplois assimilés							
Clients	1 988 872,00	2 929 234,00	2 420 726,00	2 809 509,00	3 891 205,00	4 477 501,00	3 536 569,00
Autres débiteurs							
Impôts et assimilés	2 649 398,00	2 611 398,00	2 568 933,00	2 766 509,00	2 682 838,00	2 813 519,00	2 683 848,00
Autre créances et emplois assimilés							
Comptes débiteurs du passif							
Disponibilités et assimilés							
Placements et autres actifs financiers courants							
Trésorerie	5 274 460,00	4 958 531,00	6 120 416,00	6 845 731,00	6 621 213,00	6 896 779,00	8 388 042,00
TOTAL ACTIF COURANT	9 912 730,00	10 499 163,00	11 110 075,00	12 421 749,00	13 195 256,00	14 187 799,00	14 608 459,00
TOTAL ACTIF GENERAL	18 346 159,00	17 527 021,00	16 732 362,00	16 638 465,00	16 006 401,00	15 593 373,00	14 608 459,00

(Source BADR "580 "de T.O)

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

Tableau n°18 : Bilan Passif

LIBELLE	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7
CAPITAUX PROPRES							
Capital émis	4 919 500,00	419 500,00	419 500,00	419 500,00	419 500,00	419 500,00	419 500,00
Capital non appelé							
Autres subvention d'investissements	3 935 600,00	3 935 600,00	3 935 600,00	3 935 600,00	3 935 600,00	3 935 600,00	3 935 600,00
Primes et réserves - Réserves consolidés (1)							
Ecart de réévaluation							
Ecart d'équivalence (1)							
Résultat net - Résultat net du groupe (1)	3 844 339,00	3 765 093,00	3 773 323,00	4 452 042,00	4 628 939,00	5 010 991,00	4 525 619,00
Autres capitaux propres - Report à nouveau							
Comptes de liaison							
TOTAL I	12 699 439,00	8 120 193,00	8 128 423,00	8 807 142,00	8 984 039,00	9 366 091,00	8 880 719,00
PASSIFS NON COURANTS							
Emprunts et dettes financières	5 060 057,00	4 216 714,00	3 373 371,00	2 530 028,00	1 686 685,00	843 343,00	0,00
Impôts (Différés et provisionnés)							
Autres dettes non courantes							
Provisions et produits constatés d'avance							
TOTAL II	5 060 057,00	4 216 714,00	3 373 371,00	2 530 028,00	1 686 685,00	843 343,00	0,00
PASSIFS COURANTS							
Fournisseurs et comptes rattachés	307 779,00	415 230,00	460 154,00	510 083,00	553 273,00	587 779,00	945 230,00
Impôts	278 884,00	274 884,00	270 414,00	291 212,00	282 404,00	296 160,00	282 510,00
Autres dettes							
Trésorerie passif							
TOTAL III	586 663,00	690 114,00	730 568,00	801 295,00	835 677,00	883 939,00	1 227 740,00
TOTAL GENERAL PASSIF (I + II + III)	18 346 159,00	13 027 021,00	12 232 362,00	12 138 465,00	11 506 401,00	11 093 373,00	10 108 459,00

(Source BADR "580 "de T.O)

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

Tableau n°19 : Tableau de compte de résultats /nature

LIBELLE	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7
Ventes et produits annexes	13 944 200,00	13 744 200,00	13 520 700,00	14 560 575,00	14 120 200,00	14 807 995,00	14 125 515,00
Variation stocks produits finis et encours							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
I- PRODUCTION DE L'EXERCICE	13 944 200,00	13 744 200,00	13 520 700,00	14 560 575,00	14 120 200,00	14 807 995,00	14 125 515,00
Achats consommés	-7 120 700,00	-7 109 120,00	-6 899 900,00	-7 520 605,00	-7 380 626,00	-7 738 220,00	-7 588 538,00
Services extérieurs et autres consommations							
II- CONSOMMATION DE L'EXERCICE	-7 120 700,00	-7 109 120,00	-6 899 900,00	-7 520 605,00	-7 380 626,00	-7 738 220,00	-7 588 538,00
III- VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I+II)	6 823 500,00	6 635 080,00	6 620 800,00	7 039 970,00	6 739 574,00	7 069 775,00	6 536 977,00
Charges du personnel	-999 536,00	-978 696,00	-960 656,00	-722 476,00	-296 159,00	-272 719,00	-281 110,00
Imports, taxes et versements assimilés	-278 884,00	-274 884,00	-270 414,00	-291 212,00	-282 404,00	-296 160,00	-282 510,00
IV- EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	5 545 080,00	5 381 500,00	5 389 730,00	6 026 282,00	6 161 011,00	6 500 896,00	5 973 357,00
Autres produits opérationnels							
Autres charges opérationnelles							
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	-1 405 571,00	-1 405 571,00	-1 405 571,00	-1 405 571,00	-1 405 571,00	-1 405 571,00	-1 405 571,00
Reprise sur pertes de valeurs et provisions							
V- RESULTAT OPERATIONNEL	4 139 509,00	3 975 929,00	3 984 159,00	4 620 711,00	4 755 440,00	5 095 325,00	4 567 786,00
Produits financiers							
Charges financières	-295 170,00	-253 003,00	-210 836,00	-168 669,00	-126 501,00	-84 334,00	-42 167,00
VI- RESULTAT FINANCIER	-295 170,00	-253 003,00	-210 836,00	-168 669,00	-126 501,00	-84 334,00	-42 167,00
VII- RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+ VI)	3 844 339,00	3 722 926,00	3 773 323,00	4 452 042,00	4 628 939,00	5 010 991,00	4 525 619,00
Impôts exigibles sur résultats ordinaires							
Impôts différés (variations) sur résultats ordinaires							
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	13 944 200,00	13 744 200,00	13 520 700,00	14 560 575,00	14 120 200,00	14 807 995,00	14 125 515,00
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	-10 099 861,00	-10 021 274,00	-9 747 377,00	-10 108 533,00	-9 491 261,00	-9 797 004,00	-9 599 896,00
VIII- RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES	3 844 339,00	3 722 926,00	3 773 323,00	4 452 042,00	4 628 939,00	5 010 991,00	4 525 619,00
Eléments extraordinaires (produits) (à préciser)							
Eléments extraordinaires (charges) (à préciser)							
IX- RESULTAT EXTRAORDINAIRE							
X- RESULTAT NET DE L'EXERCICE	3 844 339,00	3 722 926,00	3 773 323,00	4 452 042,00	4 628 939,00	5 010 991,00	4 525 619,00

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

Tableau n°20 : Plan prévisionnel sur 7 ans des cultures et des revenus attendus

DESIGNATION	ANNEES	Rendement Moyen Q/HA	Rendement global	prix unitaire	Montant
Céréales	ANNEE 1	15,00	800,00	4 500,00	3 600 000,00
Fourrage		78,00	4 454,00	500,00	2 227 000,00
Prestation		H	80,00	5 500,00	440 000,00
	Total				6 267 000,00
Fourrage	ANNEE 2	15,00	4 454,00	500,00	2 227 000,00
Céréales		77,00	703,00	4 500,00	3 163 500,00
Prestation		H	80,00	5 500,00	440 000,00
	Total				5 830 500,00
Fourrage	ANNEE 3	66,00	769,00	4 500,00	3 460 500,00
Céréales		16,00	2 960,00	500,00	1 480 000,00
Prestation		H	80,00	5 500,00	440 000,00
	Total				5 380 500,00
Céréales	ANNEE 4	66,00	769,00	4 500,00	3 460 500,00
Fourrage		16,00	2 960,00	500,00	1 480 000,00
Prestation		H	90,00	5 500,00	495 000,00
	Total				5 435 500,00
Céréales	ANNEE 5	17,00	3 880,00	500,00	1 940 000,00
Fourrage		81,00	999,00	4 500,00	4 495 500,00
Prestation		H	65,00	5 500,00	357 500,00
	Total				6 793 000,00
Céréales	ANNEE 6	17,00	921,00	4 500,00	4 144 500,00
Fourrage		81,00	3 885,00	500,00	1 942 500,00
Prestation		H	65,00	5 500,00	357 500,00
	Total				6 444 500,00
Céréales	ANNEE 7	88,00	4 156,00	500,00	2 078 000,00
Fourrage		15,00	840,00	4 500,00	3 780 000,00
Prestation		H	79,00	5 500,00	434 500,00
	Total				6 292 500,00

(Source BADR "580 "de T.O)

Commentaires : Suivant les données recueillies, les résultats à réaliser sont positifs et satisfaisants.

-On constate que le chiffre d'affaires est variable, mais il est positif durant toute la période d'exploitation, cette variation est en rapport à la récolte saisonnière.

-La valeur ajoutée augmente tant sur le plan de la productivité, que sur le plan de la rentabilité (le résultat brut est aussi positif) malgré l'intégration de toutes les charges.

Chapitre III : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR (cas de la BADR «580» de T.O)

Tableau n°21 : Échéancier de remboursement

CLIENT :xxxxxxx	NUMERO DOSSIER : xxxxxxxx
NOM :xxxxxxx	COMPTE REGLEMENT : xxxxxxxx
ADRESSE : xxxxxxxx	COMPTE DE PRÊT : xxxxxxxx
	TYPE DE PRÊT : xxxxxxxx

DUREE DU PRET	73 MOIS ET 7 JOURS MOIS	TAUX T.V.A	19%
DUREE D'AMORTISSEMENT	MOIS ET JOURS MOIS	DATE MATURITEE	31/07/2027
DATE 1er PAIEMENT DES INTERETS	31/07/2022	PERIODICITE	0
DATE 1er REMBOURSEMENT DU PRINCIPAL	0		

CAPITAL PRETE : 4 919 500,00 DA
 CAPITAL MOBILISE (UTILISE) : 4 919 500,00 DA
 INTERETS DIFFERE : 0,00 DA
 COMMISSION D'ENGAGEMENT : 0,00 DA

DATE	A AMORTIR	PRINCIPAL	LOYER	TAXES	TOTAL	TAUX	VALEUR RESIDU
31/12/2022	4 919 500,00	0,00	309 108,58	0,00	309 108,58	6,00	0,00
01/08/2023	4 919 500,00	872 770,61	295 170,00	0,00	1 167 940,61	6,00	0,00
02/08/2024	4 046 729,39	925 136,85	242 803,76	0,00	1 167 940,61	6,00	0,00
03/08/2025	3 121 592,54	980 645,06	187 295,55	0,00	1 167 940,61	6,00	0,00
04/08/2026	2 140 947,48	1 038 770,11	129 170,50	0,00	1 167 940,61	6,00	0,00
05/08/2027	1 102 177,37	1 102 177,37	65 763,25	0,00	1 167 940,62	6,00	98 390,00
TOTAUX		4 919 500,00	1 229 311,65	0,00	6 148 811,65		

(Source BADR "580 "de T.O)

Conclusion

Durant notre stage pratique au niveau de l'agence BADR Tizi-Ouzou, nous avons constaté que le dossier de demande de crédit-bail est constitué de différents documents nécessaires donnant une description complète du client et de son projet dans le but de l'étudier et de l'analyser par des techniques économiques et financières.

Nous avons aussi constaté que le crédit accordé par la BADR au client lui a procuré un financement intégrale de son investissent, a signalé qu'elle exige sa participation à hauteur de 10% du coût global de l'investissement, cette participation est versée préalablement sous forme de loyers payés d'avance avec une durée locative de 05 ans pour tous matériels agricoles.

A partir de l'étude faite, on a constaté que le projet remplit toutes les conditions qui permettent à l'entreprise d'avoir un avis favorable : (Économiquement viable, techniquement réalisable et financièrement rentable).

En conclusion et compte tenu des éléments économiques et financiers du projet nous pouvons adhérer à la demande de financement de ce projet qui constitue 50% du montant total de l'investissement soit un crédit de 4 919 500,00 DA remboursable sur une période de cinq ans avec un taux d'intérêt de 9 %. (6% + 3% Bonifier).



CONCLUSION GÉNÉRALE

Conclusion générale

Notre travail de recherche nous a donné l'opportunité d'enrichir et d'en savoir plus sur ce nouveau mode de financement, et cela en vision théorique en amont, méthodique et pratique en aval à travers ses trois chapitres, nous avons essayé d'étudier le crédit-bail sur toutes ses formes et de révéler sa pratique en Algérie, et nous avons pu déterminer et cerner l'ensemble des connaissances de cette technique de financement des investissements largement utilisée dans la plupart des organismes de crédit.

Le crédit-bail contribue au financement des économies de divers pays. Même si son degré de pénétration est différent, il a connu un développement indéniable dans le monde entier en raison de ses divers avantages (possibilité de financement intégral, garanties réduites,..) et compte tenu de la flexibilité qu'il offre, il mérite une attention particulière.

En Algérie, les exigences réglementaires ont fait l'objet de nombreux ajustements (Juridiques, comptables et fiscaux) et ils ont été mis en œuvre à travers la publication de lois et règlements. Ainsi, ces ajustements majeurs ont rendu possible le véritable démarrage et extension de cet outil de financement avec la création de nombreuses sociétés de crédit-bail au fil du temps.

A cet effet, le champ d'application du leasing en l'Algérie va certainement s'étendre en raison de l'émergence de ce mode de financement avec l'apparition des agences qui génèrent et stimulent la création de petites et moyennes entreprises en contraintes de financements.

Il est également connu que la population de l'Algérie est majoritairement de la classe moyenne, ce qui favorisera davantage cette méthode de financement qui est différente et avantageuse du crédit classique.

Notre étude de cas pratique d'une durée de deux mois que nous avons effectué au sein de l'agence (BADR"580" de Tizi-Ouzou) nous a permis d'appréhender les aspects pratiques des opérations du crédit-bail notamment (le crédit-bail agricole) et de cerner et compléter les concepts théoriques de ce mode de financement précédemment acquis.

Conclusion générale

Dans cette démarche, pour l'étude de toute demande de crédit, le banquier doit d'abord recueillir des informations imminentes auprès du client, pour étudier l'octroi de son crédit. A ce titre, il demandera à ce dernier de lui remettre tous ses documents comptables et financiers afin d'extraire sa solvabilité. Cependant, les banquiers doivent élaborer un diagnostic économique et financier pour chaque entreprise sollicitant un prêt.

On a aussi appris durant notre stage que L'Etat reste un intervenant important dans le secteur d'activité agricole en qualité de régulateur, et ce pour booster l'activité en question soit par le financement d'une partie de l'investissement ou à travers les différentes bonifications qu'il propose .

A notre sens, le crédit-bail est une technique forte intéressante qui doit se développer d'avantage pour répondre aux besoins spécifiques des utilisateurs. C'est pour cette raison, et d'après la réalité Algérienne, nous voulons essayer d'apporter quelques recommandations dans l'espoir de contribuer à son développement. :

Le premier pas à faire est la promotion du crédit-bail, qui doit être connu d'avantage par le canal des différents modes de diffusion d'information : (Dépliants, brochures, magazines, revues, journaux, séminaires...) et accélérer les procédures liées à cette opération.

Avec le manque d'acteurs sur le marché, un processus d'agrément de nouvelles sociétés de leasing plus fluide et attractif est nécessaire, l'Etat doit développer le marché obligataire pour permettre aux sociétés de leasing de financer et d'accroître leur croissance.

Cependant, chaque société du crédit-bail doit élargir son réseau d'exploitation en se faisant représenter au niveau de chaque wilaya tout en leur facilitant l'accès à l'information fiable, permettant de réduire leurs risques ou de prendre des risques maîtrisables.

Les banques et les sociétés de leasing, doivent l'élargir en plus grand nombre de bénéficiaires de ce mode de financement, en améliorant la qualité de leurs services et la rapidité du traitement des demandes de financement et en gardant le sens même de l'opération sans essayer de la dénaturer en entravant les principes de base de sa constitution. (Faciliter les procédures de garanties, assurer un financement intégrale, assouplir l'opération d'options d'achat en fin de location).

Conclusion générale

La sensibilisation des clients et le suivi des recouvrements après avoir établi le contrat en leasing est essentiel. Les établissements en question doivent expliquer aux futurs locataires, avant toute conclusion du contrat de crédit-bail, les principes de base de cette opération et les obligations de chacun.

Au final, compte tenu des informations acquises sur le crédit-bail, l'Etat Algérien doit s'inspirer des expériences des autres pays, voir les pays voisins tel que le Maroc et la Tunisie en matière de pratique et de développement du leasing dans leurs territoire, et de mettre en œuvre et faciliter les dispositifs de stockage (hangars, entrepôts...) pour pouvoir ranger et préserver le matériel dans l'attente de sa vente sur le marché.



Bibliographie

Bibliographie

1. Ouvrages

- BRUNFAU Chantal « le crédit-bail mobilier », édition Banque, novembre, Paris, 1999.
- BOUYACOUB Farouk, « l'entreprise et le financement bancaire », édition CASBAH, Alger, 2002.
- COHEN.E « Gestion financière de l'entreprise et développement financier », édition EDICEF/AUPELF, 1991.
- DIMARTINO Michel, « Guide financier de la petite et moyenne entreprise », Ed.D'ORGANISATION, Mars 1993.
- GARRIDO Eric, « le cadre économique et réglementaire du crédit-bail », TOME1, REVUEBANQUE édition, Paris, 2002.
- GARRIDO Eric, « le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale », TOME2, REVUE Banque édition, Paris, 2002.
- GIOVANOLIM, « le crédit-bail (leasing) en Europe : développement et nature juridique », Librairies Techniques, Paris ,1980.
- LAURES Maurice, « l'apport du crédit –bail aux techniques financières, l'exp Français », REVUE BANQUE, 1977.
- PHILIPPOSIAN Pascal, « le crédit-bail et leasing outils de financements locatifs », édition, SEFI, 1998.
- RAFFOURNIER Bernard, « les normes comptables internationales IFRS/IAS », Economica, 2ème édition, Paris, 2005.
- TAZDAIT Ali, « maîtrise du système comptable et financier », ACG, 1er édition, Algérie,2009.
- VERNIMMEN.P, « Finance d'entreprise, Ed.Dalloz », Paris 2005.

2. Revues

- BEY El Mokhtar, « le leasing et ses principales caractéristiques dans le monde », Revue Finances et développement au Maghreb N°16 et 17, publication de l'IFID, juillet, 1995.
- Vincent.F « le système du microcrédit, permet-il le développement » ; In Revue problème économiques ; N°2666- 24 Mai 2000.

Bibliographie

3. Mémoires & thèses

- BELADEL Amina, « Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie », Mémoire de Magistère, Tizi-Ouzou. 2011.
- BERBAR Lynda, « Mise en place du crédit-bail : démarche et procédure dans le cadre de financement des investissements », Mémoire de Master, Bejaia, 2013
- DEBIH Moussa, « La pratique du crédit-bail en Algérie », Mémoire de fin d'étude ESB, Alger, 2003.
- MAHDI Mounia, « Le crédit-bail mode de financement », Brevet supérieur des études bancaires (BSB), ESB, 2006.
- MERAOU Sarah, « Le crédit-bail (leasing) : théorie et pratique en Algérie », Diplôme Supérieur des Etudes Bancaires (DBSB), ESB. 2007.
- SMAILI Nabila, « Pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne », Mémoire de magistère, Tizi-Ouzou, 2012.

4. Textes Réglementaires

– Lois

- Loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, JO n°16 du 18/04/1990.
- Loi n°02-06 du 23 décembre 2000 portant loi de finance pour 2001, JO n°80 du 24/12/2000.
- Loi n°01-12 du 19 juillet 2001 portant loi de finances complémentaire pour 2001, JO n°38 du 21/07/2001.
- Loi n°02-11 du 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003, JO n°86 du 25/12/2002.
- Loi n°03-05 du 14 juin 2003 portant loi de finances complémentaire pour 2003, JO n°37 du 15/06/2003.
- Loi n°03-22 du 28 décembre 2003, JO n°83 du 29/12/2003.
- Loi n° 05-16 du 31 décembre 2005 portant loi de finances pour 2006, JO n°85 du 31/12/2005.
- Loi n°07-12 du 30 décembre 2007 portant loi de finances 2008, JO n°82 du 31/12/2007.
- Loi n°09-09 du 30 décembre 2009, portant loi de finances 2010, JO n°78 du 31/12/2009.
- Loi n°11-16 du 28 décembre 2011, portant loi de finances pour 2012, JO n°72 du 29/12/2011.

Bibliographie

- Décrets

- Décret législatif n° 93-10 du 23 mai 1993 relatif à la bourse des valeurs mobilières modifié et complété par l'ordonnance n°96-10 du 10 janvier 1996 et la Loi n°03-04 du 17 février 2003.
- Décret législatif n°93/12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement.
- Décret législatif n°06-90 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail mobilier, JO n°10 du 26/02/2006.
- Décret législatif n°06/91 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail immobilier, JO n°10 du 26/02/2006.

- Instructions

- L'instruction n° 34/91 du 14 Janvier 1991 de la banque d'Algérie relative à la fixation des règles prudentielle applicables aux banques et d'établissements financiers.
- L'instruction n° 74/94 du 29 novembre 1994 de la banque d'Algérie relative à la fixation des règles prudentielle de gestion de banques et d'établissements financiers.
- L'instruction n° 07/96 du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution de sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément.

- Règlements

- Règlement de la banque d'Algérie n°96-06 du 3 juillet 1996 relatif aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément.
- Règlement de la banque d'Algérie n°09-04 du 23 juillet 2009 portant plan de comptes bancaire et règles de comptable applicables aux banques et aux établissements financiers.
- Règlement de la banque d'Algérie n° 09-05 du 18 octobre 2009 relatif à l'établissement et à la publication des états financiers des banques et financiers des établissements.

5. Sites internet

- www.ABEF-dz.org
- www.al-salambanque.dz
- www.albaraka.dz
- www.alc.dz
- www.algerie-eco.com
- www.apsf.pro
- www.BADR.dz
- www.bnp.dz
- www.cetelem.dz
- www.Droit-Afrique.com
- www.EIDjazairIjar.dz
- www.latribune-online.com
- www.Leaseurope.com
- www.leconews.com
- www.lesEchos.fr
- www.mdipi.gov.dz
- www.natixisbank.dz
- www.IjarAlgérie.dz
- www.sga.dz
- www.sn1.dz
- www.sofinance.dz
- www.srh.dz
- www.wikipedia.org
- www.word-leasingYearbook.com



Annexes

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'AGRICULTURE,
DU DEVELOPPEMENT RURAL
ET DE LA PECHE



وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و
الصيد البحري

Le Ministre

الوزير

24 جويلية 2018

رقم: 77 / أ.د.

Alger, le

الجزائر، في

Décision n° du fixant les conditions d'éligibilité au soutien sur le compte d'affectation spéciale n° 302-139 intitulé « Fonds national de développement agricole », ligne 1 « développement de l'investissement agricole », ainsi que les modalités de paiement des subventions pour l'acquisition de matériel et équipements agricoles fabriqués localement.

Le ministre de l'agriculture, du développement rural et de la pêche,

- Vu la loi n° 12-12 du 12 Safar 1434 correspondant au 26 décembre 2012 portant loi de finances pour 2013, notamment son article 58 ;
- Vu la loi n° 16-14 du 28 Rabie El Aouel 1438 correspondant au 28 décembre 2016 portant loi de finances pour 2017, notamment son article 122 ;
- Vu le décret présidentiel n° 17-243 du 25 Dhou El Kaâda 1438 correspondant au 17 août 2017 portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu le décret exécutif n° 13-280 du 23 Ramadhan 1434 correspondant au 1^{er} août 2013 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n° 302- 139 intitulé « Fonds national de développement agricole » ;
- Vu le décret exécutif n° 16-242 du 20 Dhou El Hidja 1437 correspondant au 22 septembre 2016 fixant les attributions du ministre de l'agriculture, du développement rural et de la pêche ;
- Vu l'arrêté interministériel du 2 Joumada Ethania 1435 correspondant au 2 avril 2014 déterminant la nomenclature des recettes et des dépenses du compte d'affectation spéciale n° 302-139 intitulé " Fonds national de développement agricole " ;
- Vu l'arrêté interministériel du 2 Joumada Ethania 1435 correspondant au 2 avril 2014 fixant les modalités de suivi et d'évaluation du compte d'affectation spéciale n° 302 -139 intitulé « Fonds national de développement agricole » ;
- Vu l'arrêté interministériel du 2 Joumada Ethania 1435 correspondant au 2 avril 2014 désignant l'intermédiaire financier chargé de la mise en œuvre des actions de soutien de l'Etat au développement de l'agriculture imputables sur les comptes d'affectation spéciale du secteur de l'agriculture ;
- Vu la décision n° 515 du 4 mai 2016, modifiée, fixant les conditions d'éligibilité au soutien sur le compte d'affectation spéciale n°302-139 intitulé « Fonds national de développement agricole », ligne1 « développement de l'investissement agricole », ainsi que les modalités de paiement des subventions pour l'acquisition de matériels et équipements agricoles fabriqués localement ;
- Vu la convention du 11 mai 2015 signée entre le ministère de l'agriculture et du développement rural et la banque de l'agriculture et du développement rural « BADR » relative aux dépenses imputables sur les comptes d'affectation spéciale du secteur de l'agriculture ;



- Vu la note de Monsieur le Premier Ministre n° 345 du 6 novembre 2017 relative à la rationalisation de la politique de machinisme agricole, notamment au rétablissement du soutien à son seuil originel ;
- Vu le Procès Verbal de la réunion tenue le 19 décembre 2017, au niveau de la direction de la régulation et du développement des productions agricoles relative à la révision du dispositif de soutien aux matériels agricoles selon les instructions de Monsieur le Premier Ministre dans sa note n° 345 du 6 novembre 2017 ;
- Vu le Procès Verbal de la réunion tenue le 28 décembre 2017 au niveau de la direction de la régulation et du développement des productions agricoles relative au programme de machinisme agricole;

DECIDE :

Article 1^{er} - La présente décision a pour objet de fixer les conditions d'éligibilité au soutien sur le compte d'affectation spéciale n° 302-139 intitulé « Fonds national de développement agricole », ligne 1 « développement de l'investissement agricole », ainsi que les modalités de paiement des subventions pour l'acquisition de matériel et équipements agricoles fabriqués localement.

Chapitre I Conditions d'éligibilité

Art. 2. - Sont éligibles au soutien sur le Fonds national de développement agricole au titre du développement de l'investissement agricole, pour l'acquisition de matériel et d'équipements agricoles fabriqués localement :

- Les agriculteurs, et éleveurs à titre individuel ou organisés en coopératives, groupements ou associations ;
- Les entreprises économiques intervenant dans les activités de production agricole, de valorisation et/ou d'exportation des produits agricoles et agroalimentaires.

Art. 3. - Les conditions spécifiques d'éligibilité au soutien sur le Fonds national de développement agricole, au titre du développement de l'investissement agricole, pour l'acquisition de matériel et d'équipements agricoles fabriqués localement sont précisées dans l'annexe 1 joint à la présente décision.

Chapitre II Procédure de demande de soutien

Art. 4. - Le(s) postulant(s) au soutien sur le Fonds national de développement agricole, au titre du développement de l'investissement agricole, pour l'acquisition de matériel et d'équipements agricoles fabriqués localement doit (vent) présenter un dossier comprenant notamment :

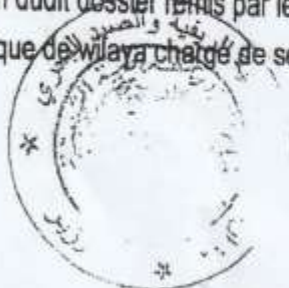
- La demande d'accès au soutien pour l'acquisition de matériel et d'équipements agricoles fabriqués localement mentionnant la nature et le montant du soutien sollicité, présentée auprès de la subdivision agricole territorialement compétente selon le modèle joint en annexe 2 ;
- Carte d'agriculteur, ou le document attestant de la qualité d'exploitant agricole délivré par la Chambre d'agriculture de wilaya pour les agriculteurs et les éleveurs ;
- Un document officiel attestant de la qualité de l'entreprise économique intervenant dans les activités de production agricole (agrément, statut, actes...).

Art. 5. - Le dossier complet cité à l'article 4 ci-dessus est déposé contre accusé de réception auprès de la subdivision agricole territorialement compétente qui l'examine et se prononce sur sa conformité réglementaire.

Dans le cas où le dossier présenté est incomplet, le subdivisionnaire agricole est tenu de notifier au postulant, dans un délai n'excédant pas huit (8) jours, les pièces complémentaires à fournir.

Art. 6. - Le subdivisionnaire agricole dépose le dossier conforme à la direction des services agricoles de wilaya dans les huit (8) jours qui suivent la réception dudit dossier remis par le demandeur.

Ce dossier est soumis à l'examen du comité technique de wilaya chargé de se prononcer sur la recevabilité de la demande de soutien et sur sa validation.



Chapitre III Validation de la demande de soutien

Art. 7. – Après transmission du dossier par le subdivisionnaire à la Direction des services agricoles de sa wilaya, le Comité technique de wilaya statue sur le dossier lors de sa réunion en tenant compte des priorités ci-dessous :

- Utilisation en commun de matériels et d'équipements agricoles, afin d'assurer leur utilisation rationnelle et économique, notamment pour les moissonneuses batteuses et les tracteurs (associations et groupements à caractère familial ou professionnel, coopératives, sociétés de prestations de services spécialisées dans les travaux agricoles),
- Zones insuffisamment dotées en matériels et équipements agricoles ;
- Exploitations et entités disposant de grandes superficies.

Les délibérations du comité technique de wilaya sont consignées dans un procès verbal.

Art. 8. - En cas d'acceptation du dossier, une notification d'accord pour le soutien sur le Fonds national de développement agricole, ligne 1 « développement de l'investissement agricole », pour l'acquisition de matériels et équipements agricoles fabriqués localement est établie par le directeur des services agricoles de wilaya au bénéficiaire dans un délai de huit (8) jours à compter de la date de la réunion du CTW, selon le modèle joint en annexe 3 de la présente décision.

Pour chaque réunion du CTW, la Direction des Services Agricoles établit une liste reprenant les dossiers acceptés et mentionnant selon l'ordre chronologique d'arrivée, la date, le nom et prénom du bénéficiaire, le nombre et type de matériels et équipements et les taux de soutien.

Cette liste sera transmise à l'entreprise conventionnée avec le ministère de l'agriculture, du développement rural et de la pêche pour la fourniture du matériel et d'équipements agricoles fabriqués localement.

En cas de non acceptation de la demande d'accès au soutien sur le Fonds national de développement agricole (FNDA), le directeur des services agricoles de wilaya notifie au postulant au soutien, dans les mêmes délais, le rejet dûment motivé du dossier avec ampliation au subdivisionnaire agricole concerné.

Chapitre IV Procédure de paiement du soutien

Art. 9.- L'(les)entreprise(s) signataire(s) d'une convention, avec le ministère de l'agriculture, du développement rural et de la pêche, portant sur la fourniture de matériel et d'équipements agricoles fabriqués localement, s'engage (nt) à vendre le matériel et les équipements agricoles aux prix soutenus dans les conditions suivantes :

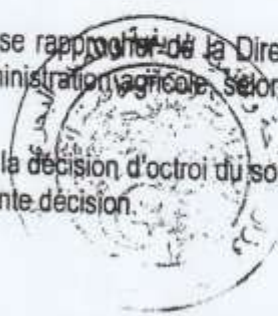
- disposer de la liste transmise par le directeur des services agricoles ainsi que de la notification établie au bénéficiaire ;
- tenir un registre de comptabilité matière coté et paraphé ;
- délivrer des factures.

Art. 10. – Sur la base de la notification de soutien, le bénéficiaire se rapproche du point de vente désigné par l'entreprise conventionnée pour engager la commande du (des) matériels et équipements choisis.

L'entreprise enregistre la commande, fixe immédiatement le délai de livraison et le prix au bénéficiaire. Dès la disponibilité du (des) matériels et équipements, l'entreprise conventionnée délivre un bon d'enlèvement au bénéficiaire. Une copie de ce bon d'enlèvement devra être transmise à la Direction des Services Agricoles de wilaya.

Le bénéficiaire disposant d'un bon d'enlèvement, doit se rapprocher de la Direction des Services Agricoles pour la signature du cahier des charges, le liant à l'administration agricole, selon le modèle joint en annexe 4 de la présente décision.

Après signature du cahier des charges par le postulant, la décision d'octroi du soutien est établie et notifiée au concerné, selon le modèle joint en annexe 5 de la présente décision.



Lors de l'enlèvement du (des) matériels et équipements par le bénéficiaire du soutien, il sera procédé à la signature conjointe du PV d'enlèvement par le représentant de l'entreprise, du bénéficiaire et du représentant de Directeur des Services Agricoles de wilaya.

Art. 11. - Le paiement du soutien au bénéficiaire cité à l'article 2 ci-dessus s'établit comme suit :
L'entreprise doit présenter un dossier au Directeur des Services Agricoles de wilaya comprenant les pièces suivantes :

1. Un état mensuel dûment visé indiquant :
 - Le (s) nom (s) et prénom (s) des bénéficiaires ;
 - Les copies des décisions correspondantes ;
 - Le (s) matériel (s) livré (s) ;
 - Le (s) numéro (s) de factures ;
 - Le montant du prix de vente réel ;
 - Le montant du prix de vente soutenu ;

2. L'original de la facture définitive ;

3. La (s) copie de (s) la facture (s) mentionnant le prix de vente à l'agriculteur ;

Art. 12. - L'état mensuel cité à l'article 11 ci-dessus, cosigné par l'entreprise et le directeur des services agricoles de wilaya a valeur de service fait.

Art. 13. - L'EPE PMAT doit transmettre au ministère de l'agriculture, du développement rural et de la pêche/direction de la régulation et du développement des productions agricoles, un état mensuel sur les opérations de livraison de matériel et équipements agricoles effectuées dans le cadre de ce dispositif

Art. 14. - Le paiement du soutien se fait par l'intermédiaire financier à travers ses représentations régionales sur la base de l'état mensuel dûment visé par l'entreprise et contre signé par le directeur des services agricoles de wilaya.

Art. 15. - Sont abrogées les dispositions de la décision n° 515 du 4 mai 2016, modifiée, susvisée.

Art. 16. - Le secrétaire général du ministère de l'agriculture, du développement rural et de la pêche, le directeur de l'administration des moyens, le directeur de la régulation et du développement des productions agricoles, la directrice de la programmation, des investissements et des études économiques, la directrice des affaires juridiques et de la réglementation, les directeurs des services agricoles de wilayas et le président directeur général de la banque de l'agriculture et du développement rural sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui prend effet à compter de la date de sa signature et sera publiée au bulletin officiel du ministère de l'agriculture.

24 جاتسي 2018


Fait à Alger,

Correspondant au



ANNEXE 1

Conditions spécifiques d'éligibilité au soutien sur le Fonds national de développement agricole au titre du développement de l'investissement agricole pour l'acquisition de matériel et d'équipements agricoles fabriqués localement

<p>Moissonneuses batteuses</p>	<p>9.839.000 DA (à sac) 9.959.800 DA (à bac)</p>	<p>40% du prix de référence (à titre individuel) 50% du prix de référence (à titre collectif)</p>	<p>Matériel de récolte neuf fabriqué localement.</p>	<p>A titre individuel : agriculteurs ne disposant pas de moissonneuse batteuse. A titre collectif : associations et groupements à caractère familial ou professionnel d'agriculteurs, coopératives agricoles, société de prestation de services spécialisées dans les travaux agricoles. L'acquéreur d'équipements agricoles doit disposer d'un contrat de service après vente et d'une garantie d'une durée minimum d'une (1) année.</p>
<p>Tracteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Petite puissance inférieur à 80 CV. - Moyenne puissance de 80 CV à 100 CV. - Forte puissance supérieur à 100 CV. 	<p>2.650.000 DA 4.590.000 DA 8.800.000 DA</p>	<p>30% du prix de référence (à titre individuel) 35% du prix de référence (à titre collectif) 30% du prix de référence (à titre individuel) 40% du prix de référence (à titre collectif) 35% du prix de référence (à titre individuel) 40% du prix de référence (à titre collectif)</p>	<p>Matériel de traction neuf fabriqué localement.</p> 	<p>A titre individuel : agriculteurs possédant une SAU de 05 ha et plus. A titre collectif : associations et groupements à caractère familial ou professionnel d'agriculteurs, coopératives agricoles, sociétés de prestation de services spécialisées dans les travaux agricoles. L'acquéreur doit disposer d'un contrat de service après vente et d'une garantie d'une durée minimum d'une (1) année.</p>
<p>Matériel d'accompagnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matériel de travail du sol - Matériel de semis - Matériel de traitement - Matériel de fertilisation - Matériel de récolte des fourrages - Matériel spécialisé 		<p>30% du prix de vente réel en TTC (à titre individuel) 40% du prix de vente réel en TTC (à titre collectif)</p>	<p>Equipements tractés neufs fabriqués localement.</p>	<p>A titre individuel : agriculteurs disposant d'un tracteur. A titre collectif : associations et groupements à caractère familial ou professionnel d'agriculteurs, coopératives agricoles, sociétés de prestation de services spécialisées dans les travaux agricoles. L'acquéreur doit disposer d'un contrat de service après vente et d'une garantie d'une durée minimum d'une (1) année.</p>

BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

DEMANDE DE FINANCEMENT (ANNEXE 1)

I. IDENTIFICATION DU CLIENT

Nom ou raison sociale :

Forme juridique : personne physique

- Personne Physique (affaire personnelle)
- E.U.R.L
- S.A.R.L
- S.P.A
- S.N.C

Client B.A.D.R : Oui - Non (1)

Consultation de la centrale des risqués « Banque d'Algérie).

Adresse professionnelle :

Téléphone :

Adresse personnel du demandeur :

Téléphone :

Nature d'activité :

Chiffre d'affaire prévisionnel :.....DA

Création :.....

Extension :.....

Revenus nets ou bénéfice prévisionnel :.....DA

(1)- Rayer la mention inutile

شركة تسويق المعدات و الآلات الفلاحية

EPE PMA/T SPA

AU CAPITAL SOCIAL DE 4.692.484.000 DA

pmat

Unité Centre

05, Chemin KHETTAB Youcef,
Mohammadia El Harrach (Alger)

Tél.: 023 75 10 72 / 023 75 10 74

Fax : 023 75 10 71

Dispositif machinisme agricole

Alger le:

Client :

W. TIZI OUZOU

Designation	Prix Unitaire HT	QTE.	Prix de vente Réel	Prix de référence	Montant du soutien	Reste à payer compte PMAT
Moissonneuse batteuse à Sac	9 839 000,00	1	9 839 000,00	9 839 000,00	3 935 600,00	5 903 400,00
TOTAL	9 839 000,00		9 839 000,00		3 935 600,00	5 903 400,00

Mode de paiement

Compte PMAT/ Unité Centre :

Pièces financières

*MONTANT HT GLOBAL

* chèque de banque (Cas Cash)

Cahier de charge et originale de la décision

*Chèque de banque (Cas Leasing)

* Franchise TVA

9 839 000,00

5 903 400,00

5 903 400,00

NB: - CETTE FACTURE A ÉTÉ ETABLIE POUR L'OBTENTION DE LA NOTIFICATION

- Les Prix seront ceux du jour de livraison

- La validité de l'offre est de 30 jours



Tables des matières

TABLE DES MATIÈRES

<i>Introduction générale</i>	01
CHAPITRE I) Revue de littératures sur le crédit-bail	05
Section 01 : Présentation du crédit-bail	06
Historique et développement du crédit-bail	06
L'extension du leasing	07
1-1-2 Le marché du leasing dans le monde	09
1-1-2-1 Le marché du leasing en Europe	10
1-2 Principe de l'opération de crédit-bail	11
1 2-1 Définition du crédit-bail	11
1-2-2 Mécanisme et intervenants du crédit-bail	13
A- Le bailleur, le crédit bailleur ou la société leasing.....	13
B- Le preneur, le locataire ou le crédit preneur.....	14
C- Le fournisseur, le fabricant ou le vendeur.....	14
1-2-3 Les biens financés par le crédit-bail.....	15
1-2-4 Le déroulement de l'opération	15
1-2-5 Les clauses d'un contrat de crédit-bail	17
Section 02 : Les typologies et formes du crédit-bail	20
Typologies du crédit-bail	20
Selon l'objet du contrat	20
A- Le crédit-bail mobilier corporel	20
B- Le crédit-bail mobilier incorporel	20
C- Le crédit-bail immobilier	21

Selon la nature du contrat.....	22
A- Le crédit-bail financier.....	22
B- Crédit-bail opérationnel.....	22
La nationalité du contrat.....	25
A- Le crédit-bail national	25
B- Le crédit-bail international	25
2.2 Les dérivés et analogies du crédit-bail	27
2-2-1 Les dérivés du crédit-bail	
a) La cession bail.....	28
b) Crédit-bail adossée ou crédit-bail fournisseur	29
c) Le crédit-bail fiscal.....	30
d) Le crédit-bail partenaires.....	30
e) Le crédit-bail industriel.....	31
2-2-2 Les analogies du crédit-bail.....	31
a) La location simple	31
b) La location vente	31
c) La location avec option d'achat	32
d) La location financière.....	32
e) La location services.....	33
f) La location avec clause de réserve de propriété	33
g) La vente à crédit ou à tempérament.....	33

Section 03) Les caractéristiques du crédit-bail.....	35
3-1 Avantages et inconvénients du crédit-bail.....	35
3-1-1 Les avantages du crédit-bail	35
Pour le crédit preneur	35
Pour le crédit bailleur	38
Pour le fournisseur.....	39
Pour l'économie nationale	39
3-1-2 Les inconvénients du crédit-bail	40
a) Pour le preneur	40
b) Pour le bailleur.....	41
3-2 Analyse des risques et garanties du crédit-bail	41
3-2-1 Les risques induits par le crédit-bail.....	42
a) Risques liés à l'équipement.....	42
b) Risques liés au client	44
c) Risque du taux d'intérêt.....	44
3-3 Les moyens de prévention contre le risque du C-B.....	45
a) Ratio de solvabilité.....	45
b) Ratio de division de risque	46
c) Le ratio de liquidité	47
d) Le coefficient de fonds propres	47

3-3-1 Les garanties du crédit-bail	47
a) La propriété du bien	47
b) Les garanties supplémentaires.....	48
3-4 La comparaison entre le crédit-bail et le crédit classique	48
Conclusion.....	51
CHAPITRE II) Le crédit-bail dans le contexte Algérien	52
Introduction	52
Section 01 : Le cadre réglementaire du crédit-bail en Algérie.....	53
1- Les dispositions juridiques régissant le leasing en Algérie.....	54
1-1 Texte législatif relatif au crédit-bail	54
1-1-1 Définition des opérations du crédit-bail	54
1-1-2 Les clauses du contrat de crédit-bail.....	57
1-1-3 Les obligations des parties au contrat du crédit-bail.....	59
A- Les obligations du crédit-bailleur.....	59
B- Les obligations du crédit-preneur.....	60
La fin du contrat de crédit-bail.....	60
1-2 Les disposition réglementaires relatives au crédit-bail	61
1-2-1 Le règlement n°96.06 du 03-07-1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de C-B.....	61
1-2-2 L'instruction n°07-09 du 22-10-1996 relatives aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agréments.....	63
1-3 Le cadre comptable du leasing.....	63
1-3-1 La comptabilisation des contrats de location-financement	64
A- Traitement comptable pour le preneur	64
B- Traitement comptable pour le bailleur	65

1-3-2 La comptabilisation du contrat de location simple	67
A- Traitement comptable pour le preneur	67
B- Traitement comptable pour le bailleur	68
1-4 Les dispositions fiscales et douanières du crédit-bail en Algérie	68
1-4-1 Les dispositions fiscales.....	69
1-4-2 Les disposition douanières.....	74
Section 2) Le marché du leasing en Algérie.....	76
2-1 L'offre du crédit-bail en Algérie.....	76
2-1-1 Les établissements financiers dont le crédit-bail est la seule activité.....	76
a) La Société National de Leasing (SNL).....	76
b) Arab Leasing Corporation (ALC).....	76
c) Maghreb Leasing Algérie (MLA).....	77
d) El Djazair Ijar (EDI).....	77
e) Ijar Leasing Algérie (ILA)	77
2-1-2 Les établissements financiers dont le crédit-bail n'est pas la seule activité.....	78
a) La Société financière d'investissement, de participation et de placement.....	78
b) Société Algérienne de Leasing Mobilier (SALEM)	78
c) La Société de Refinancement Hypothécaire (SRH).....	79
2-1-3) Les banque commerciales qui proposent le leasing.....	79
2-2 La part de marché des principaux intervenants dans le crédit-bail.....	80
2-2-1 L'évolution du marché du leasing en Algérie.....	81
2-3 Les spécificités de l'offre du crédit-bail en Algérie.....	82
2-4 La demande du crédit-bail en Algérie	85
a) Les PME / PMI	85
b) Les professions libérales	85
c) Les grandes entreprises	86

Section 3 : Les obstacles liés au développement du crédit-bail en Algérie ... 87

3-1 Les obstacles juridiques	87
3-2 Les obstacles comptables	88
3-3 Les obstacles fiscaux	88
3-4 Les obstacles réglementaires	89
3-5 Les obstacles pratiques.....	89
Conclusion.....	91

CHAPITRE III) : La pratique du crédit-bail au sein de la BADR

(Cas de la BADR - Agence «580» de T-O).....92

Introduction	92
--------------------	----

Section 01 : Présentation de la banque de l'agriculture et du développement

rural (BADR) 93

1-Historique et évolution de la BADR	93
1-1 Historique de la BADR.....	93
1-2 Étapes d'évolution de la BADR	93
a- Première étape	94
b- Deuxième étape.....	94
c- Troisième étape	95
1-3 Mission et objectifs de la BADR	96
Les objectifs de la BADR	97
1-4 Les stratégies de la BADR.....	98
Effectifs de la BADR	98
Organigramme général de la BADR.....	99

2- Présentation de l'agence d'accueil BADR « 580 » de T-O.....	100
Le front office.....	100
Le back office.....	100
L'organigramme de l'agence.....	101
Les différents crédits traités par la BADR.....	102
A) Les crédits classiques.....	102
a- Les crédits à moyens terme (CMT).....	102
b- Les crédits à long terme (CLT).....	103
B) Le crédit-bail.....	103
C) Les crédits spécifiques.....	103
Le crédit ETTAHADI.....	104
Le crédit RFIG.....	104
Le crédit fédératif.....	105
1-5-2 Les dispositifs aidés.....	106
Le crédit à l'emploi de jeune (dispositif ANSEJ).....	106
les crédits aux chômeurs promoteurs (dispositifs CNAC).....	106
le micro crédit (dispositif ANGEM).....	107
Section 02 : Les processus du traitement du dossier de crédit-bail.....	107
2-1 La constitution du dossier.....	107
Dossier relatif à la PME.....	107
Dossier relatif à l'activité agricole.....	107
Dossier relatif à l'activité de pêche et d'aquaculture.....	108
Dossier relatif à la profession libérale et autre activité.....	108
2-3 Le traitement du dossier.....	109
Délais de traitement du dossier.....	109

La mise en place du crédit-bail.....	110
2-4 Les modalités de fonctionnements du leasing par la BADR.....	111

Section 03 : Étude d'un cas pratique au niveau de (l'agence BADR «580» de T-O)..112

Étude du dossier	114
Description du demandeur de crédit.....	114
Description du matériel.....	116
Description du fournisseur.....	116
Structure de financement.....	116
Prévisionnel des 7 années à venir.....	117
Bilans prévisionnels.....	118
Tableau des comptes des résultats prévisionnel.....	120
Plan prévisionnel sur 7 ans	121
Échéancier de remboursement établi par la BADR.....	122
Conclusion.....	123
Conclusion générale.....	124

Bibliographie

Liste des illustrations

Annexes

Tables des matières

Résumé

Le crédit-bail qui est connu couramment sous la dénomination du « leasing », est une technique de financement des investissements par laquelle une banque ou une société financière (bailleur) acquiert un bien mobilier ou immobilier pour le louer à une entreprise (preneur) moyennant le paiement des loyers périodiques. A l'expiration du contrat, le preneur a la possibilité de lever une option d'achat d'une faible valeur résiduelle.

Le crédit-bail présente une solution alternative accessible à toutes les tailles d'entreprises, qu'il s'agisse de PME, de grandes entreprises, de multinationales ou de professions libérales.

Introduit en Algérie le 10 janvier 1996 par l'ordonnance n° 96/06. Le crédit-bail reste un outil de financement des investissements sous utilisé par nos entreprises. A cet effet, nous avons mené notre étude sur la problématique suivante : le crédit-bail, peut-il participer au développement et au redéploiement des entreprises en Algérie ? Qu'elle est la place qu'occupe le crédit-bail dans le marché Algérien ? Quels sont les avantages que présente le crédit-bail pour les entreprises algériennes ? Et quels sont les obstacles qui ont freiné son développement en Algérie.

Les mots clés : Crédit-bail, financement des investissements, preneur (entreprise), bailleur (banque), option d'achat.

Abstract

Leasing which is commonly known as lease, is an investment finance technique by which a bank or financial Corporation (lessor) acquires movable or immovable property for lease to a company (Subject to the payment of the periodic rents. At the end of the contract, the lessee has the possibility to raise a purchase option with a low residual value.

Leasing offers an alternative solution that is accessible to all sizes of companies, be they SMEs, large businesses, multinationals or the liberal professions.

Introduced in Algeria on 10 January 1996 by Order No. 96/06. leasing remains a tool for financing under-used investments by our companies. To this end, we carried out our study on the following problem: leasing, can it participate in the development and redeployment of companies in Algeria? What is the role of leasing in the Algerian market? What are the advantages of leasing for Algerian companies? And what obstacles hindered its development in Algeria.

Key words: Leasing, financing fixed assets, taker (company), lessor (bank), rent, movable or real estate, option to buy.