

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA

RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITÉ MOULOUD MAMMERRI DE TIZI-OUZOU



+ . © V . : Σ + E : || : V . + E . E . O

FACULTÉ DES SCIENCES ÉCONOMIQUES, COMMERCIALES ET DES
SCIENCES DE GESTION

DÉPARTEMENT DES SCIENCES ÉCONOMIQUES

**Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du
Diplôme de Master en Sciences Économiques
Option : Banque et Marchés Financiers**

Thème

**Le crédit-bail comme mode de
financement des investissements :
cas de la BADR Tizi-Ouzou**

Encadré par :

M^r : ALLAG Yacine

Réalisé par :

M^{elle} : DJOUNADI Kahina

M^{elle} : ZIANI Nadia

Promotion : 2015 /2016

REMERCIEMENTS

Mes remerciements s'adressent tout particulièrement à notre promoteur Mr ALLAG YACINE qui nous a accordé sa confiance en acceptant de diriger ce travail et qui nous a soutenus pour le mener à terme par son aide, ses orientations et son disponibilité. Qu'il trouve ici l'expression de notre profonde reconnaissance.

Nous tenons aussi à remercier le dirigeant et le personnel de la Banque d'Agriculture et de Développement Rural de la wilaya qui ont nous ont bien accueillis et nous ont consacré un peu de leur temps précieux afin de répondre à nos questions.

Enfin, nos remerciements s'adressent à tous ceux qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

KAHINA et NADIA

Dedicaces

Je voudrais dédier ce modeste travail à tous ceux qui m'ont soutenu, et aidé dans sa réalisation et plus particulièrement à

- ✚ A mes chers parents*
 - ✚ A mes chers frères (jugurtha-juba-massinissa)*
 - ✚ A mes adorables sœurs (hassina-fairouz-ouerdia-lamia).*
 - ✚ A Mes oncles et tantes*
 - ✚ A ma précieux nièceque j'adore : dyhia*
 - ✚ A mes chers et nombreux amis.*
- A Ma binôme Nadia etsa famille.*

KAHINA

Dedicaces

Je voudrais dédier ce modeste travail à tous ceux qui m'ont soutenu, et aidé dans sa réalisation et plus particulièrement à

✚ *A mes chers parents, qui ont toujours cru en nous, pour l'éducation qu'ils nous ont prodigués avec tous les moyennes et au prix de tous les sacrifices qu'ils ont consentis à notre engarde, et pour le sens du devoir qu'ils nous ont inculqué de puis notre enfance.*

✚ *A mes frères (Saïd – Djamel) et mes sœur Ouiza-Tassadit-fazia – Sabrina et Houria*

✚ *A toute ma famille.*

✚ *A Mes oncles et tantes*

✚ *A Mes meilleurs amis (Kamel-Aïssa-Rachid) pour leurs conseils*

A Ma binôme Kahina et sa famille.

NADIA



SOMMAIRE

Sommaire

Introduction généraleP(6)

Chapitre I : Étude descriptive du crédit-bailP(9)

Section 1 : Généralité sur le crédit-bailP (10)

Section 2 : les dérivés est analogies du crédit-bail P(22)

Section 3 : les caractéristiques du crédit-bail..... P(28)

Chapitre II : le crédit-bail en Algérie P(39)

Section 1 : Le cadre réglementaire du crédit-bail en AlgérieP(40)

Section 2 : Le marché du crédit-bail algérien.....P (52)

**Section 3 : Les difficultés qui entravaient le développement de Crédit-bail
en Algérie P (62)**

Chapitre III : Le crédit-bail cas de la BADR..... P(66)

Section 1 : Présentation de la BADRP (67)

Section 2 :L'application de crédit-bail par la BADR.....P (71)

Section 3 : La procédure d'une opération de crédit-bail dans la BADRP(74)

Conclusion générale..... P(85)

Introduction générale

Introduction générale

La globalisation financière a mené les banques à diversifier leurs produits et à élargir leur gamme de financement. De nombreuses innovations sont apparues, ayant pour impact direct la création des nouvelles branches de la finance afin de s'adapter aux nouvelles réalités économiques et à satisfaire les exigences et les besoins des investisseurs.

C'est ainsi qu'une formule originale de financement est apparue : le "leasing", de l'anglais 'to lease', qui veut dire louer, connu sous l'appellation française de "crédit-bail" qui est une technique de financement d'acquisition d'un bien durable de consommation ou de production.

Cette technique est née au XIX siècle en Grande Bretagne. Quant à la première société de leasing 'United States Leasing Corporation', elle verra le jour aux États-Unis en 1952 depuis. Ce moyen de financement simple et souple pour l'entreprise est devenu concurrentiel au crédit bancaire.

Après son apparition et son développement aux États-Unis, le crédit-bail a connu un succès incontestable et s'est vite propagé en Europe, Amérique du sud, Asie, Moyen Orient, Australie ainsi qu'en Afrique et plus particulièrement au Maghreb Arabe. Le Maroc est considéré comme étant le premier pays à avoir créé des sociétés de leasing, la première était 'Maroc Leasing' en 1964, suivie par la Tunisie vingt ans plus tard avec 'Tunisie Leasing'.

En Algérie, en l'absence d'un dispositif réglementaire, fiscal et comptable approprié, le Crédit-bail fait une timide apparition en 1991, après une brève publication de cette nouvelle technique dans la loi n° 90/10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, par la création d'une société de leasing international dénommée « Algerian Saoudi Leasing » (ASL), entre la Banque Extérieure d'Algérie (BEA) et le groupe DALLAH AL BARAKA. Il a fallu attendre l'année 1997 pour qu'un établissement financier obtienne l'agrément pour la création d'une société spécialisée en crédit-bail domestique. Il s'agit de la Société Algérienne de Leasing Mobilier (SALEM).

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

Introduction générale

Objectif de la recherche

Le but de notre travail est d'étudier la réalité de pratique de crédit-bail en Algérie, tout en démontrant son utilité sur les divers plans.

Problématique

Dans le cadre de notre travail de fin d'étude nous intéressons à la présentation et l'évaluation du crédit-bail comme mode de financement des investissements.

Pour ce faire nous avons articulé notre problématique comme suit:

Le crédit-bail est-il un moyen le plus efficace pour le financement des investissements?

Cette problématique sous-entend des sous questionnements qui peuvent être formulés comme suit :

- ❖ C'est quoi le crédit-bail ?
- ❖ Quelle est la réalité du crédit-bail en Algérie ?

Motifs du choix du sujet de recherche

Avant d'approfondir nos recherches sur le sujet, il est nécessaire de préciser les raisons qui nous ont poussés à choisir ce thème on peut citer les points suivants :

- L'importance du crédit-bail dans le financement des investissements.
- Le traitement de cette technique a comme objectif d'approfondir et d'enrichir nos connaissances dans le domaine.
- Manque des travaux universitaires sur le sujet ;

Méthodologie de recherche :

Afin d'atteindre notre objectif de recherche qui permet de définir et expliquer les différents principes du crédit-bail et son développement en Algérie nous avons utilisé une visée compréhensive et descriptive basée sur des notions théoriques et fondées sur des recherches bibliographiques.

Pour la collecte des données, nous avons adopté une technique d'étude qualitative selon un mode d'étude d'un cas pratique au niveaux de la BADR.

Introduction générale

Structure du mémoire

Sur le plan méthodologique, la présente étude s'articule autour de trois chapitres :

Le premier chapitre intitulé **étude descriptive sur le "crédit-bail"**, est scindé en trois sections dont la première reprend Généralité sur le "crédit-bail", la deuxième représente, les dérivés est analogies et la troisième s'intitule Les caractéristiques du crédit-bail",

Le deuxième chapitre de notre travail sera entièrement consacré au **crédit-bail en Algérie**. La première section sera réservée à l'analyse de la réglementation Algérienne concernant le crédit-bail sous ses aspects juridique, comptable et fiscal. Ensuite en deuxième section nous aurons à examiner le marché du crédit-bail algérien, et la dernière section portera les difficultés qui entravent le développement du crédit-bail.

Ce travail ne serait pas complet sans l'étude d'un cas pratiques, le troisième et le dernier chapitre sera donc qui s'intitule **le crédit-bail cas de la BADR**. est structuré comme suit la première section dans laquelle nous avons présenté l'organisme (BADR), et comme deuxième section l'application du crédit-bail par la BADR et la dernière sera consacré pour La procédure d'une opération de crédit-bail dans BADR.

Chapitre I

Etude descriptive du crédit-bail

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

Le crédit-bail est une technique de financement originale, permettant enfin à toutes les catégories d'entreprise, et notamment les plus petites d'elles, de financer leurs investissements et l'extension de leurs activités, sans pour autant obérer leurs fonds propres. Bref, un véritable levier pour la croissance économique et le développement des petites et moyennes entreprises. Telle est bien l'image que véhiculait le crédit-bail, introduit dans les années soixante en Europe et plus particulièrement en France, à partir du leasing né en Grande Bretagne et développé aux États-Unis.

Ce premier chapitre sera destiné à une étude descriptive sur le crédit-bail en général. Tout d'abord, nous allons faire un voyage dans le temps, non seulement pour déceler ses origines mais aussi pour évaluer son développement dans le monde. Ensuite, nous essayerons de lui donner une définition globale et complète avec un schéma de déroulement d'une opération type de crédit-bail. Nous passerons, par les analogies et dérivés du crédit-bail, pour terminer par une étude des caractéristiques du crédit-bail qui va nous emmener à analyser ses avantages et ses inconvénients, ainsi que les risques qui l'entourent.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

Section 1 : Généralité sur le crédit-bail

Il s'agit dans la présente section de faire découvrir l'histoire du leasing, cette technique globale de financement qui recouvre outre le crédit-bail, d'autres formes de location différentes les unes des autres.

1) Origine et historique du crédit-bail

Le leasing est une technique de financement ancestrale puisque on retrouve des exemples dans la civilisation sumérienne quelque 2000 ans avant Jésus christ (J.C).

Ainsi ces origines juridiques sont consacrées dans le fameux code du roi HAMOURABI(1700) avant J.C.¹

Les origines de crédit-bail en tant que forme de financement de bien axés sur leur utilisation remontent à 1877 lorsque la société américaine « Belle téléphone Co » décide d'offrir ses appareils téléphoniques dans des contrats de location au lieu de les vendre. Ainsi au XIX siècle a financé des machines textiles des compteurs à gaz ou électronique.

Cependant, la première société de leasing ne fut constituée qu'en 1952. Il s'agit de « United states leasing corporation », créée par BOOTH JUNIOR qui cherchera à se procurer des machines de conditionnement pour assurer un marché qu'il a conclu avec l'armée américaine, à défaut de fonds il pensa pouvoir louer le matériel nécessaire, mais entre-temps il obtient un prêt. C'est à ce moment qu'il commença à s'intéresser à l'idée de location du matériel. Et devant la réussite de son opération ainsi qu'à l'importance du marché existant en matière de location de matériels de transports par les grandes compagnies américaines, MR BOOTH JUNIOR s'associa avec des hommes d'affaires et fonda une société spécialisée dans le leasing d'équipement de production et proposa donc ses services aux utilisateurs pour lesquels il acquerra et loua un matériel conforme à leur demande².

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 observée rapidement grâce à son originalité et ses avantages qui seront étudiés ultérieurement.

¹PHLIPOSIAN Pascal, « le crédit-bail et le leasing : outil de financements locatif ». Edition SEFI. Montréal, 1998 P 5.

²GARRIDO Eric. tom1 (Financier le cadre économique et réglementaire de crédit-bail Revue banque Edition 2002, P 8.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

Depuis l'apparition de la première société de leasing aux USA, un développement rapide et considérable de celui-ci a été constaté à travers le monde, et ce pour deux raisons principales :

La première est liée au coût des matériels concernés, beaucoup d'entreprises ne pouvaient autofinancer de tels investissements par ces propres ressources.

Le second est lié 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 besoin plutôt que de les acheter¹

C'est ainsi qu'en 1960, la Grande-Bretagne fut le premier pays qui a introduit le leasing par la création de la société « mercantile leasing company » filiale de la « United States Leasing Corporation ». En 1962 ce mode de financement est arrivé en France où il prend le nom « de crédit-bail ».

Au pays du Maghreb, le leasing atteignit le Maroc, la Tunisie, et l'Algérie, avec la naissance en 1965 de la compagnie marocaine de la location d'équipement « Maroc Leasing » et par la suite en Tunisie en 1982 avec la création de « Tunisie Leasing » grâce à une convention entre la société tuniso-saoudienne d'investissement et de développement (TSUSID) et la banque centrale.

En Algérie, le cadre juridique régissant l'activité du leasing n'a été mis en place qu'en 1996 par l'ordonnance n° 96 /09 du 10 Janvier 1996. Cependant, le vide juridique n'a pas empêché pour autant certains établissements d'exercer le crédit-bail malgré l'absence de dispositifs législatifs, réglementaires, fiscaux et comptables appropriés.

Parmi les premières expériences dans ce domaine, citons celle de la banque Al Baraka Algérie qui a introduit, depuis 1993 le leasing pour le financement des investissements.

Ce n'est qu'en 1998 qu'une première société de crédit-bail fut créée en Algérie, il s'agit de la SALEM², puis en 2010, il y a eu la création d'Arab Leasing Corporation, une filiale d'Arab Banking Corporation. Toutefois il est à noter que le crédit-bail a connu un développement à travers le monde, mais aussi une évolution de ses différentes formes dans la plupart des

¹ El Mokhtar Bey, la symbiotique dans le leasing et crédit-bail mobilier, « Dalloz, Paris, 1970, p6

²Société Algérienne de Leasing Mobilier

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

pays de monde pour répondre à un besoin d'adaptation à des circonstances particulières dans des institutions économiques, financières et juridique diversifiées.¹

2) Définition de crédit-bail

Des appellations déferents et des interprétations multiples, les pratiques du leasing varient modérément d'un pays à l'autre.

En Français il est appelé le 'crédit-bail', en anglais c'est le 'leasing', en arabe c'est 'El Idjar'. C'est une technique contractuelle du crédit à moyen terme par laquelle une société de crédit-bail acquiert à la demande d'un client appelé preneur, la propriété d'un bien d'équipement mobilier ou immobilier à usage professionnel, en vue de les donner en location à ce client pour une durée déterminée et en contre partie de loyers à échéance fixe.

2.1 La définition du crédit-bail selon la réglementation Anglo-Saxon

Le leasing recouvre des opérations de location² allant de la location simple à la location avec option d'achat, basées sur des distinctions économiques et non juridiques. Cela signifie que le crédit preneur est considéré comme propriétaire et peut amortir le bien : qu'importe leur destination qu'elle soit pour un professionnel ou pour un particulier. Ainsi dans une opération de leasing, l'option d'achat peut être incluse dans le contrat, elle ne constitue pas un aspect spécifique, elle est possible et non systématique c'est-à-dire qu'elle n'est pas jugées comme un élément essentiel dans le contrat de leasing.

2.2 La définition de crédit-bail selon la réglementation français

En France, la loi n°66-455 du 02/07/1966 définit les opérations de crédit-bail comme des « opération de location de biens, acheté en vue de cette location par des entreprises (les bailleurs ou société de crédit-bail) lorsque ces opérations donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie de ces biens, moyennant un prix convenu en tenant compte des versements effectués à titre de loyers³ ».

¹ La loi n° 90 /10 du 14 avril 1990, article 112, alinéa 2

² GERVAIS Jean-François, « Les clés du leasing », Edition D'organisation, janvier 2004, page 5.

³ PILIPPOSIAN Pascal « le crédit-bail et le leasing : outil de financements locatif, « Edition SEFI, Montréal, 1998 P 20.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

2.3 Sous l'angle de la religion islamique

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

2.4 La notion de leasing selon la convention d'Ottawa

La convention internationale sur le leasing, signée à Ottawa le 28 Mai 1988¹ et le résultat des travaux menés dès 1974, au sein de l'UNIDROIT (institution intentionnel pour l'unification de droit privé). Cette convention vient pour régler le crédit-bail international et d'éviter les conflits qui peuvent exister entre les différents régimes juridique des parties de l'opération du crédit-bail.

Cependant dans son premier article, la convention d'Ottawa décrit le leasing comme opération dans laquelle une partie (crédit bailleur)

- Conclut, sur l'indication d'une autre partie (le crédit preneur), un contrat dénommé un '**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 pour autant qu'ils le concernent.
- Conclut un contrat dénommé le '**contrat de crédit-bail**' avec le crédit preneur donnant à celui-ci le droit d'utiliser le matériel moyennant le paiement de loyers. Selon la convention.

L'opération de crédit-bail présente les caractéristiques suivantes :

- Le crédit preneur choisit le matériel et le fournisseur sans faire appel de façon déterminante à la compétence du crédit bailleur ;

¹ La convention d'Ottawa sur le crédit-bail international signé à Ottawa, le 28.05.1988 est le résultat des travaux menés, dès 1974, au sein de l'UNIDROIT (Institut International pour l'unification du droit privé). En raison de l'importance croissante que revêtait déjà le leasing dans la vie des entreprises, le comité d'études constitué, rédigea la convention qui fut signée en 1988.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

- L'acquisition de matériel incombe au crédit bailleur en vertu d'un contrat de crédit-bail, conclut ou à conclure entre le crédit bailleur et le crédit preneur, dont le fournisseur à connaissance ;
- Les loyers stipulés au contrat sont pour tenir compte notamment de l'amortissement de la totalité ou d'une partie importante du coût du matériel.

3) Les mécanismes de fonctionnement de crédit-bail

Le crédit-bail est une opération tripartite qui interpose un bailleur, un preneur et un fournisseur. Ces trois intervenants collaborent et assurent le déroulement de l'opération.

3.1) Les intervenants

Le crédit-bail est une technique de financement moderne dans laquelle interviennent trois acteurs principaux¹ ;

3.1.1 Le bailleur « ou le crédit bailleur » ou la société de leasing

Il peut être une société de leasing, un établissement financier ou une filiale de banque, le bailleur acquiert le bien pour le donner en location. Il est le propriétaire « **juridique** » du bien dont il cède au locataire le droit d'usage. Le bailleur reçoit en contrepartie des redevances périodiques convenues.

Ces dernières années, on assiste à l'apparition d'une nouvelle forme de sociétés de leasing, se sont des sociétés de financement spécialisées dans la vente de produits fabriqués par leur maison mère. Elles sont connues sous le nom de **captives**.

3.1.2 Le locataire « ou le preneur » ou le crédit-preneur

C'est celui qui désire acquérir le bien, ainsi il a la possibilité de choisir selon la marque, le type...etc. . Éventuellement il peut avoir à la financer immédiatement dans son intégralité.

Il est le propriétaire économique du bien loué pour une période bien déterminée en payant les redevances convenues au bailleur. 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 établissements et entreprises professionnel à caractère industriel et commercial.

¹Chantal BRUNEAU, « le crédit-bail mobilier » Edition banque, novembre 1999 P 83.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

3.1.3 Le fournisseur, ou le vendeur, ou le fabricant

Il vend le bien objet du contrat de crédit-bail et le livre au preneur conformément aux conditions arrêtées par ce dernier. Le fournisseur peut s'associer avec un bailleur dans le cadre d'un leasing partenariat.

3.2 Le déroulement de l'opération : Toute opération de crédit-bail comporte trois phases¹

1^{ère}Phase : acquisition du bien : une entreprise décide d'acquérir des biens d'équipements par exemple. Pour cela, elle choisit un fournisseur et négocie le prix et les conditions de Livraison. N'ayant pas les fonds nécessaires ou ne comptant pas les affecter à cet emploi, elle choisit parmi les formules d'endettement, le crédit-bail. Si la société de crédit-bail accepte de financer l'opération après examen de la situation financière de l'entreprise, elle commande Elle-même le matériel auprès du fournisseur choisi, elle paie le prix convenu entre l'entreprise et le fournisseur, et acquiert la propriété des bines commandés.

2^{ème}Phase : location du bien à l'utilisateur : Pendant une période irrévocable et prédéterminée, la société de leasing accorde la jouissance de ce bien à l'entreprise. En contrepartie, cette dernière verse à la société de leasing des redevances périodiques (loyers) calculées de manière à couvrir le prix initial d'achat et la marge financière. Dans l'intervalle, L'entreprise, dans le cas du leasing financier et contrairement au leasing opérationnel, assume tous les risques et charges d'exploitation comme si elle est le propriétaire du bien.

3^{ème}Phase : Dénouement de l'opération : à la fin de la période convenue entre la société de leasing et l'entreprise, trois possibilités se présentent au preneur :

- Lever l'option d'achat qui lui a été initialement accordée par la société de crédit-bail et accède de ce fait à la propriété contre le paiement d'une valeur résiduelle préalablement déterminé.
- Restituer le bien* à la société de crédit-bail qui peut soit le réformer, soit le revendre sur le marché secondaire (d'occasion).

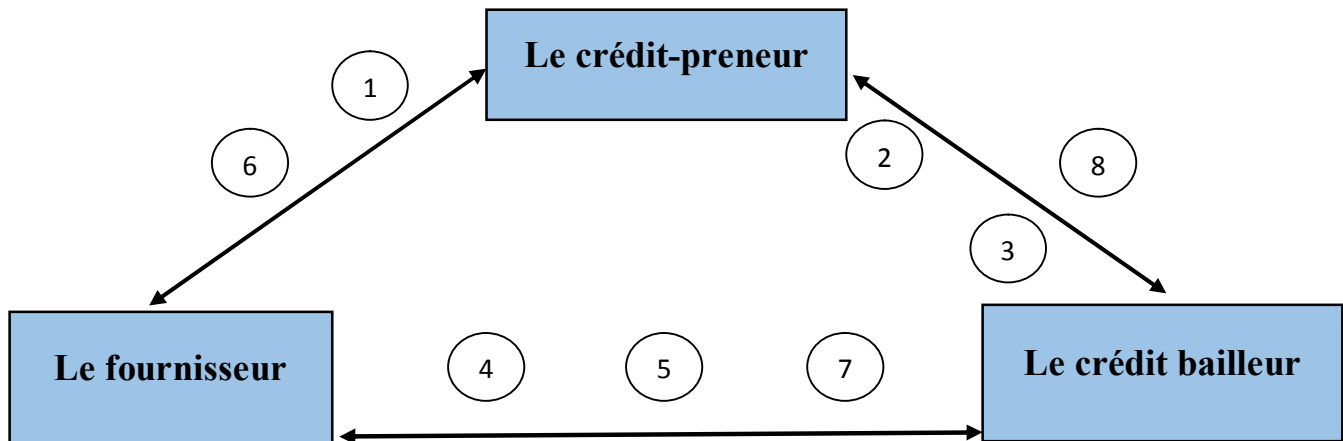
¹ABIDI.M. « le leasing Mobilier : Mode de financement des PME /PMI », Revue CONVERGENCE N°6, décembre 2000, Revue éditée par la BEA, PP 23 et 24.

* Si le preneur restitue le bien, le bailleur peut le vendre sur le marché de l'occasion ou le relouer à un nouveau preneur

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

- Renouveler le contrat pour une durée variable contre une redevance réduit par rapport aux redevances précédentes.

Figure 1 : le Schéma de réalisation d'une opération de crédit-bail



La source : Figure élaboré par non soins suit 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.

4) Les typologies de crédit-bail

Le crédit-bail, comme étant un moyen de financement des investissements se pratique sous différent techniques, mais avant de présenter les principaux types de leasing en usage, notons les caractéristique communes à toutes les opérations de leasing ¹;

- La somme financée (la totalité du prix d'acquisition de l'équipement ou prix d'acquisition avec une déduction faite de l'acompte) doit être mentionné dans le contrat.

¹ Mémoire « pratique du crédit-bail, analyse de la situation Algérienne, présenté par 'Samail Nabila'

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

- La durée du contrat ne peut en aucun cas, être supérieure à la durée de vie économique du bien.
- La périodicité du loyer (mois, trimestre, semestre, ou année), le montant du loyer et son mode de calcul (linéaire ou dégressif) doivent être mentionnée dans le contrat.

Le leasing peut être classé en plusieurs critères : le degré de transfert de risque au locataire (leasing financier / leasing opérationnel), la nature du bien loué (mobilier / immobilier), la nationalité des parties prenantes au contrat (leasing national / leasing international), selon la finalité du contrat (contrat avec ou sans option d'achat) et selon l'intention du locataire (location acquisition / location exploitation)...

Nous avons retenu les trois premiers critères. Cette classification nous donne les variantes suivantes du leasing ;

- Le transfert de risque.
- L'objet de contrat ;
- La nationalité du contrat.

4.1 Critère de transfert de risque : Selon ce critère de classement, on distingue;

- Le leasing financier
- Le leasing opérationnel
- **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.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

➤ Le crédit-bail opérationnel

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

Dans ce type d'opération, il n'existe pas une promesse de vente, il s'agit d'un « Non full pay out lease » américain dans lequel la durée de la location est inférieure à 3 ans et inférieure à la durée de vie économique du bien et les loyers perçus par le bailleur ne permettent qu'un amortissement partiel du capital investi ; un complément de revenu est nécessaire après la période irrévocable du contrat, soit par la revente de l'équipement, soit par un nouveau contrat de location¹.

4.2 Critère de l'objet de contrat : Selon ce critère, on distingue

- Le leasing mobilier.
- Le leasing immobilier.
- Le leasing sur fonds de commerce.

4.2.1 Le crédit-bail mobilier

« Il consiste en opération de location d'un bien d'équipement, de matériel ou d'outillage, par la société de crédit-bail sollicitée. Celle-ci demeure propriétaire du bien ». Au terme d'un contrat, le locataire a la possibilité d'acquérir tout ou une partie du bien loué, moyennant un prix convenu à l'avance, prix qui tient compte des versements effectués à titre de loyers².

4.2.2 Le crédit-bail immobilier

« Le crédit-bail immobilier consiste en une opération de location d'un bien immobilier à usage professionnel, achetés ou construits par une société de crédit-bail immobilier, qui en demeure propriétaire. »

Cette opération permet au locataire (ou preneur) de devenir propriétaire, en fin de contrat, de tout ou partie de bien loué ;

- ✓ soit par cession en exécution d'une promesse unilatérale de vente ;

¹BEY 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, page 102.

²BOUYAKOUBFAROOUK « L'entreprise et le financement bancaire », Edition CASBAH, 2000, Alger P254

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

- ✓ soit par acquisition directe ou indirecte des droits de propriété du terrain sur lequel a été édifié l'immeuble loué ;
- ✓ soit le transfert de droit de la propriété des constructions édifiées sur le terrain appartenant au dit locataire.¹

4.2.3 Le crédit-bail sur fonds de commerce

Le crédit-bail permet également de disposer de bien meuble incorporels tels que ²:

- Le fonds de commerce ;
- Les éléments incorporels composants le fonds de commerce.

En effet, le mécanisme de fonctionnement de ce type de crédit-bail suit le même schéma de base de déroulement d'une opération de crédit-bail. Toutefois, les loyers ne sont déductibles du bénéfice imposable sauf la part des frais financiers, selon le principe du non amortissement des fonds de commerce.

Ce pendant, en France la loi n° 86-12 du 6 janvier 1986 a tenu compte des opérations du crédit-bail sur fonds de commerce.

Il convient, néanmoins, de noter que cette dernière a interdit les opérations de cession bail ou lease back sur fonds de commerce. En conséquence, ces opérations ne peuvent concerner que des opérations d'acquisition de fonds de commerce en vue d'obtenir de la trésorerie.

Dans la pratique, cette formule n'a pas eu beaucoup de succès pour les raisons suivantes :

- Les avantages fiscaux sont limités (le non amortissement du fonds de commerce)
- Cette opération est très risquée pour le crédit bailleur car la valeur du fonds de commerce constitue pour lui la principale garantie et celle-ci varie avec le temps
- Le coût des droits d'enregistrement est très élevé pour le locataire.

4.3 Critère de nationalité : Selon ce critère, on distingue

- Le leasing national ;
- Le leasing international ;

¹Ibid P257.

²DI MARTION MICHEL, « Guide financier de petite et moyenne entreprise », organisation Mars 1993, paris .P 101.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

4.3.1 Le crédit-bail national

Le leasing national est une opération qui fait intervenir un bailleur et un locataire résidant dans le même pays. La résidence du fournisseur n'est pas prise en considération.

4.3.2 Le crédit-bail international

Le crédit-bail international est un contrat qui établie entre des opérateurs économiques implantés dans des pays différents, il est soumis à des réglementations différentes.

La convention d'Ottawa du 28 mai 1998 portant sur le crédit-bail international stipule qu'un contrat de crédit-bail est considéré comme étant «international» Lorsque le crédit bailleur et le crédit preneur ont leur établissement dans des états différents. Ces états et celui où le fournisseur du bien a son principal établissement, doivent être des « états Contractants* », ou alors le contrat commercial et le contrat de crédit-bail doivent être régis par le droit d'un état contractant.

Un état contractant est un état qui a ratifié la convention d'Ottawa. Le leasing international peut être soit un leasing financier, soit un leasing opérationnel ; son domaine de prédilection est l'investissement lourd comme l'aéronautique (avions, hélicoptères), le maritime, le forage, le ferroviaire ce moyen de financement à moyen ou long terme connaît du succès aussi bien dans les pays en voie de développement que dans les pays riches¹.

Dans le crédit-bail internationale, nous pouvons trouver trois cas de figure que nous allons présenter dans le schéma qui suit :

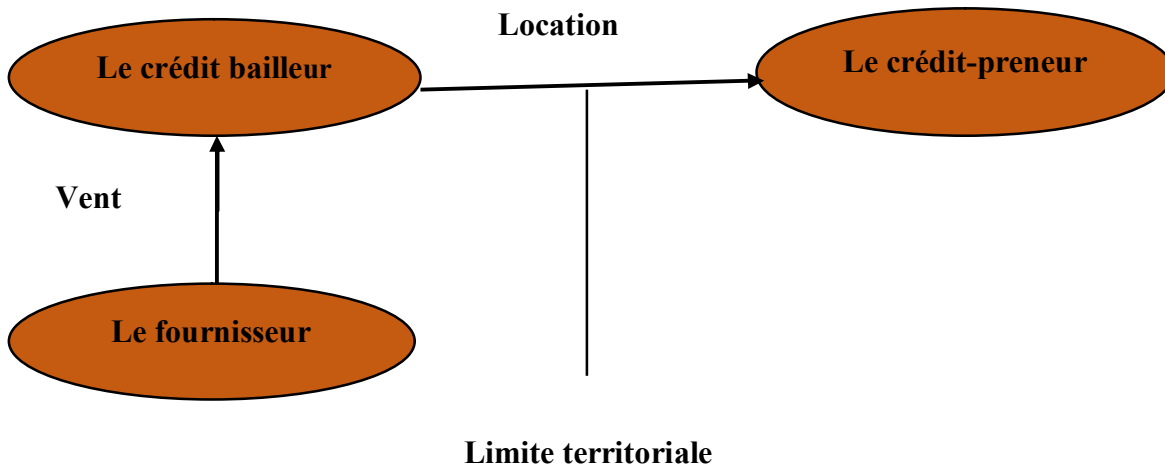
* Un Etat Contractants : est un état qui a ratifié la convention d'Ottawa

¹BOUYAKOUBFAROUK « L'entreprise et le financement bancaire », Edition CASBAH, 2000, Alger P258

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

- 1) Le crédit-bailleur et le fournisseur résident dans le même pays tandis que le crédit-preneur réside dans un autre pays.

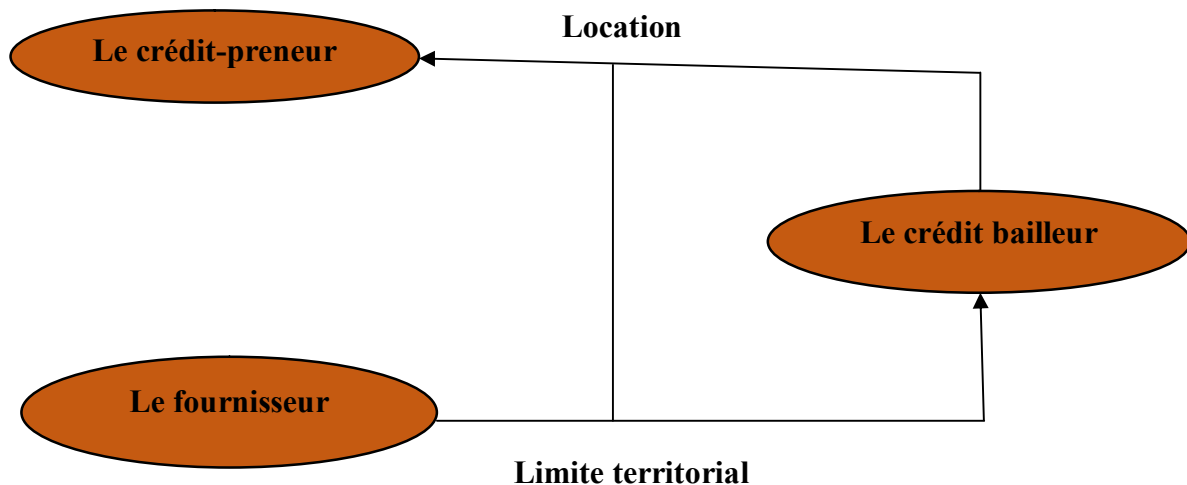
Figure n° 2: Schéma de réalisation du 1^{re} cas de figure de crédit-bail international



Source : Doucement d'Al BARAKA ALGERIE

- 2) Le crédit-preneur et le fournisseur résident dans le même pays tandis que le crédit-bailleur réside dans un autre pays.

Figure n°3 : Schéma de réalisation du 2^{ème} cas de figure de crédit-bail international

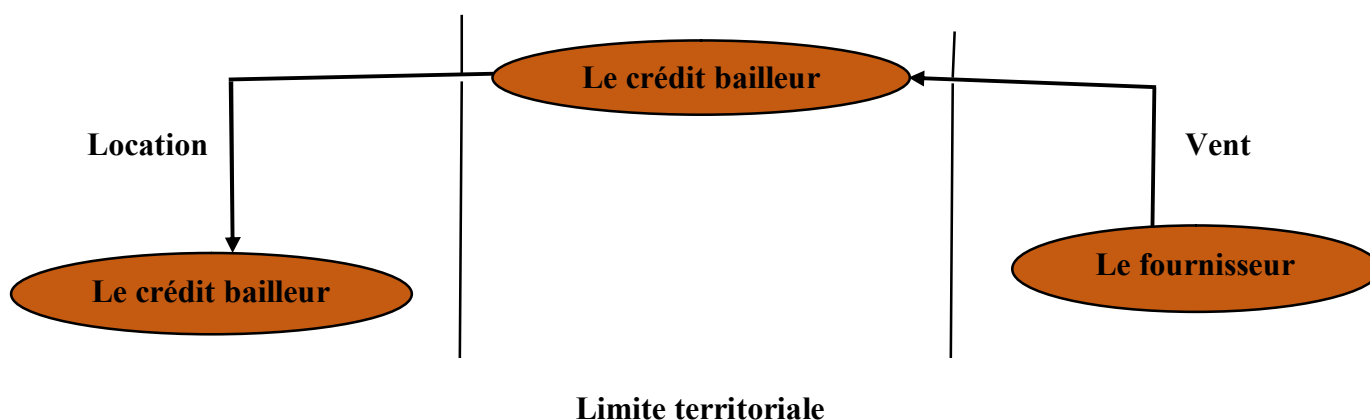


Source : Doucement d'al BARAKA ALGÉRIE

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

3) Le crédit-bailleur, le crédit-preneur et le fournisseur résident dans trois pays différents.

Figure n°4: Schéma de réalisation du 3^{ème} cas de figure de crédit-bail international



Source : Doucement d'Al BARAKA ALGERIE

Section 2 : Les dérivés et les 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).

1) Les dérivés de crédit-bail : Le leasing s'adapte aux besoins particuliers du preneur. Il peut se structurer de multiples façons.

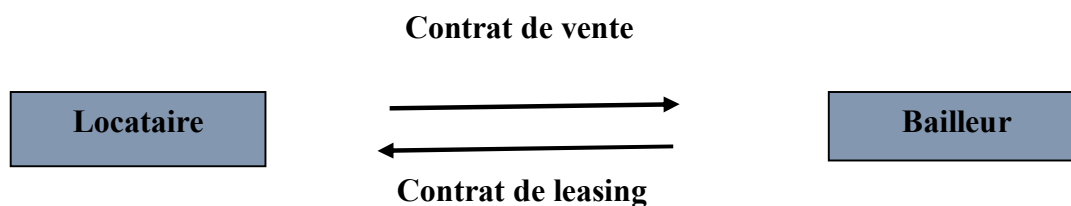
1.1 Cession bail (Lease back)

Cette opération permet à une entreprise qui se trouve à la recherche de liquidités¹, ou dans le cadre d'opération de restructuration, de céder à une société de leasing ses propres actifs dont elle conserve la jouissance en les lui louant en récupérant la propriété à la l'issue du contrat.

¹ Crédit-bail, leasing une offre de financement permet de mieux vendre, le moci, n° 1448,29 Juin 2000, P.58

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

Figure n°5 : Le schéma de réalisation d'une opération de cession bail



Source : Doucement d'al BARAKA ALGERIE

Parfois, la cession bail est utilisée pour financer un bien qui doit être importé. Le locataire décharge ainsi le bailleur des formalités de dédouanement à l'importation.

1.2 crédit-bail adossé ¹

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

Le crédit-bail adossé ressemble donc un peu à la cession-bail. En effet, le fournisseur et le locataire du matériel sont confondus. Mais l'objet du contrat n'est pas de renforcer la trésorerie du fournisseur; il est destiné à lui permettre de diffuser ses fabrications en les sous-louant.

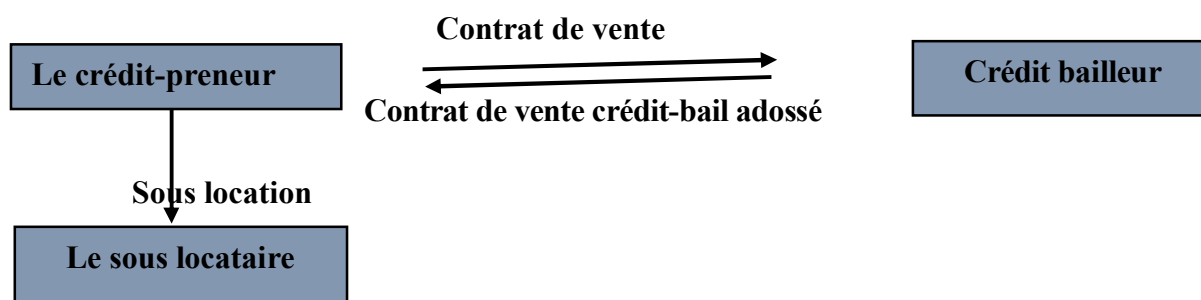
Par ailleurs, alors que la cession-bail porte sur des biens d'occasion, le crédit-bail adossé concerne des biens neufs destinés à la location. Le crédit-bail adossé intéresse tout particulièrement les fournisseurs de matériels traitant avec des entreprises utilisatrices qui, pour différentes raisons (leur petite taille, le montant unitaire peu élevé de leurs investissements...), ne peuvent avoir accès directement au crédit-bail. Il a ainsi permis à un certain nombre de secteurs de production de biens d'équipement (matériel informatique et bureautique, chariot élévateur, machines, outils, baraques de chantier...) de satisfaire une clientèle potentielle.

¹B. COLASSE, Op.cit, B. "Gestion financière de l'entreprise", Presse Universitaire de France, Paris, février 1993p 433.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

Le schéma suivant résume le principe de l'opération ;

Figure n°6 : schéma de réalisation d'une opération de crédit-bail adossé



Source : Doucement d'Al BARAKA ALGERIE

1.3 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.¹

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.

1.4 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 ».

¹Eric François, « Banque Magazine » .n° 625/ mai 2001. P37

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

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 vente¹. Il existe deux alternatives :

- Un fournisseur s'associe avec une société de crédit-bail dans le cadre d'un "leasing partenaire". Cette coopération peut être sous la forme d'un simple accord de partenariat et peut aller jusqu'à la création d'une filiale de leasing entre les deux partenaires ;
- Un fournisseur peut créer à lui seul une filiale de crédit-bail dans le but de financer les produits de la société mère. Dans ce cas, on parle de "leasing captif" et la société de leasing est appelée "société de financement captive de fabricant d'équipement". Ce dernier est plus connu sous le nom captif.

1.5 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.

Après avoir vu relativement toutes les formes du leasing, ses dérivées et ses adaptations, nous n'avons retenu que le crédit-bail pour étudier l'aspect juridique dans la prochaine section.

2) Les analogies du crédit-bail

Il existe de nombreuses formes de location de biens, parmi elles le crédit-bail. Cette diversité se traduit par une terminologie riche mais pas toujours cohérente. Contrairement au terme anglo-saxon « leasing » très général qui recouvre toutes les formes de Locations à vocation financière, le terme français « crédit-bail » se distingue des opérations qui lui sont proches, telle que ;

2.1 La location simple

Il s'agit là d'un simple contrat commercial de location, incorporant généralement, outre la mise à la disposition du matériel, divers services tel que ; par exemple, l'entretien du matériel cette obligation n'existe pas en matière de crédit-bail.²

¹Eric Garrido « le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale », Tome 2, Ed, Revue banque, Novembre 2002, P. 85

²PHLIPPOSAIN Pascal « le crédit-bail et leasing : outil de financements locatifs », Edition SEFI, Montréal, 1998 P26.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

2.2 La location-vente

Il s'agit alors d'un contrat de location assorti d'une promesse synallagmatique de vente pour le bailleur et d'achat pour le locataire. Contrairement au crédit-bail, le locataire n'a pas l'option d'achat en fin de contrat. Il est engagé à acquérir le matériel dès la conclusion du contrat de location-vente.

2.3 La location avec la 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.¹

2.4 La location financière

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.²

2.5 La vente avec clause de réserve de propriété

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

2.6 La vente 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 contrat³.

¹GARRIDO Eric, tom1 (Financier le cadre économique et réglementaire de crédit-bail Revue banque Edition 2002, P 96.

²IBID

³GARRIDO Eric « le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commercial », Tome2, Ed, Revue banque, novembre 2002, P. 86

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

Tableau n° 1 : comparaison entre le crédit-bail et les opérations sont voisines

	Objet/ But	Nature de l'opération	Durée de l'opération	Réserve de propriété	Récupération du capital investi	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 et particulier	Contrat de vente avec paiement différé	échéance 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 : Le tableau réalisé par nous suite nos différentes lectures

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

Section 3 : les caractéristiques de crédit-bail

Pour financer ses investissements, une entreprise a de plus en plus recours au crédit-bail. Comme tout autre mode de financement, le crédit-bail présente des avantages, des inconvénients et des risques.

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

1) Les avantages de crédit-bail

Parmi les principales caractéristiques permettant de distinguer favorablement

1.1 Pour le crédit preneur

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-bail¹.

1.1.1 Financement intégral

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

De nombreuses entreprises, très jeunes, de petite taille, manquant d'autofinancement pour régler un acompte à la commande, ou ne disposant pas de fonds propres ou de garanties suffisantes pour avoir accès aux financements bancaires traditionnels, trouvent une solution grâce au crédit-bail.

1.1.2 Rapidité d'accès au financement

Le crédit-bail avec sa rapidité d'accès au financement favorise les entreprises qui se voient soit pour procéder à désinvestissements imprévus et urgents ou alors pour saisir des opportunités de marché, sans pour autant bouleverser leur structure financière.

¹ERICGARRIDO, Tom1 (Financier le cadre économique et réglementaire de crédit-bail Revue banque Edition 2002, P.36

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

1.1.3 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.¹

1.1.4 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.

1.1.5 Bilan allégé

Le crédit-bail n'alourdit pas le bilan du locataire puisque le bien loué n'en figure pas à son Actif.

1.1.6 Garanties simplifiées et réduites

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.

1.1.7 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.

1.1.8 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.

1.1.9 L'investissement s'autofinance de manière dynamique : Lignes de crédit non utilisées, amélioration des ratios d'endettement ;

¹ERICGARRIDO «le cadrer économique et réglementaire du crédit-bail », TOM 1 édition 2002 P 40.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

1.2 Pour le crédit bailleur

1.2.1 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.

1.2.2 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.

1.2.3 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.

1.2.4 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.

1.2.5 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.

1.3 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 stockage.
- ✓ 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.

1.4 Pour l'économie : L'intérêt suscité par le crédit-bail résulte par ;

- La réalisation des investissements sur le budget d'exploitation.
- La lutte contre l'obsolescence.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

- La souplesse: obtenir pour des marchés importants et pendant une durée indispensable, le matériel adéquat.
- Le changement des mentalités des chefs d'entreprises.

Par exemple, en France les Pouvoirs publics ont préconisé le recours au crédit-bail pour promouvoir leur politique d'aide à des actions prioritaires :

- Financement des télécommunications.
- Financement d'investissements destinés à économiser l'énergie.¹
- Financement d'équipements à technologies avancée, dans le cadre du fonds industriel de modernisation.

2) Les Inconvénients du crédit-bail

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

2.1 Pour le preneur

- Le principal reproche fait au crédit-bail est son coût élevé par rapport à un crédit bancaire traditionnel. Ce renchérissement n'est pas seulement dû au loyer de l'argent mais il est fonction aussi des services rendus, comme la rapidité du financement (un service plus rapide a un prix²) et l'intégralité du financement,
- Le preneur assume des charges financières importantes et irrévocables tout au long de la période de location. Toute résiliation est exclue même si l'équipement s'avère peu rentable.
- Le bien objet du contrat de crédit-bail ne fait pas partie du patrimoine du preneur, par conséquence, ce même bien ne peut faire l'objet de garanties vis-à-vis d'éventuels créanciers.

2.2 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.

¹BAVALDA Christian et CREMIEUX Daniel, « Crédit-bail Mobilier », fascicule 640 1998.

²Michel MACKAY, *Le leasing, une solution de financement ?* Stratégique n° 12, Novembre 2004.

3) Analyse du risque et garantie de 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.

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

3.1 Les risques induits par le crédit-bail¹

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.

3.1.1 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. 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.

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

¹ERICGARRIDO « le cadre économique et réglementaire du crédit-bail », Revue banque Edition paris, 2002. PP 61 à 82.

3.1.2 Le risque client

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.

3.1.3 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.

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

* Les établissements de crédit-bail étant généralement établissement financier n'ont pas le droit de recevoir des dépôts

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

▪ 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.

3.2 Les garanties¹

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

3.2.1 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.

3.2.2 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:

- **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.

¹Mlle MERAOU Sarah le crédit-bail (leasing): théorie et pratique en Algérie, l'école supérieure de banque, année 2007.

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

4) Comparaison entre le crédit-bail et le crédit classique¹

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.

¹Mlle MERAOU Sarah « le crédit-bail (leasing) : théorie et pratique en Algérie » mémoire de fin d'étude, l'école supérieur de banque année 2007 P 45

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

Tableau n°2 : 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 de crédit-bail durant la période de location	L'entreprise durant même la période de remboursement
Remboursement	Paieement de loyers	Versement de l'annuité de remboursement (capital et intérêt)
Echéances	A terme échoir (ou terme d'avance), remboursables par loyers constantes, semestriels, trimestriel ou mensuels	A terme échu, remboursables par annuités mensuelles dans la majorité des cas
Taux	Il n'y a pas de taux, mais une marge de bénéfice est comprise dans le loyer	Déterminé à l'avance, fixe ou variable
Capacité d'endettement	N'est pas affectée, le financement est hors bilan (il figure dans le compte de résultat et les annexes du bilan)	Diminue, le financement figure dans son bilan comme dette
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 à la possibilité de : – Racheter le bien pour la valeur résiduelle – Restituer le bien – Relouer le bien	Il n'y pas d'option d'achat puisque l'entreprise a la propriété du bien. au moment du dernier remboursement l'opération est soldée
TVA (paiement et récupération)	TVA sur loyers, payée par la société de crédit-bail, qui la récupère au fur et à mesure du locataire avec les 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	à charge du locataire et peuvent être inclus dans les loyers.	à la charge du client mais ne sont pas inclus dans le montant remboursé.
Garanties	Propriété 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, l'école supérieur de banque année 2007 P 45

Chapitre 1 : Étude descriptive du crédit-bail

Conclusion de la comparaison

Pour conclure notre comparaison, nous pouvons tirer les remarques suivantes :

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, comme mode de financement donne un cash-flow plus important, mais une capacité d'endettement moindre. Le crédit-bail quant à lui, donne un cash-flow moins important. Mais une capacité d'endettement plus grande, et il permet également l'étalement de la charge de la TVA sur une plus longue période d'où une augmentation du résultat et donc un cash-flow dans les mêmes proportions. C'est cette approche qui peut aider dans le choix entre les deux modes de financement. Le résultat pouvant entraîner des gains importants.

Conclusion

Le leasing et après lui le crédit-bail, a connu un essor considérable dans le monde dans la mesure où son degré de pénétration dans le financement des investissements a pris une proportion très importante et ça Grace à la souplesse et la flexibilité de son montage financier, sans oublier la diversification de ses produit qui offrent aux entreprises notamment les petites et les moyennes d'entreprise elle, une multitude de formules de financement. Parfaitement adaptées à leurs besoins spécifiques et à leur situation financière. Compte tenu de l'émergence de ce nouvel instrument financier et de l'engouement qu'il suscite chez les opérateurs économique et des institutions financières, il a fait l'objet de codification nationales et internationales.

Chapitre II

Le crédit-bail en Algérie

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

Le marché du crédit-bail en Algérie a connu un démarrage timide dû, notamment au vide juridique qui subsistait. Sa première expérience fut celle de ASL en 1990 suivit de la banque AL-BARAKA d'Algérie en 1993, mais leurs activités étaient limitées à cause du vide juridique et fiscal concernant les droits et les obligations des intervenants sur le marché.

Après la promulgation de l'ordonnance 96/09 relative au crédit-bail il a été constaté une entrée progressive des établissements financiers exerçant le crédit-bail, accompagnée d'une augmentation considérable des opérateurs économiques demandeur de ce mode de financement. En 1998, une première société de leasing fut créée, il s'agit de la SALAM qui est une filiale de la « Caisse Nationale de la Mutuelle Agricole ».

Ainsi, il convient de souligner également que le crédit-bail figure parmi les mesures retenues par le gouvernement Algérien pour appuyer et soutenir le financement de l'économie nationale notamment les PME-PMI.

Comme le bon fonctionnement d'un marché dépend de la disposition d'une offre et d'une demande qui se matérialise pour le crédit-bail par l'existence de sociétés de leasing et d'une clientèle intéressée par ce produit, ce chapitre a pour objet d'étudier l'expérience algérienne en matière de crédit-bail en tant qu'un mode de financement des investissements.

Pour ce faire, nous avons opté pour la démarche suivante :

Section 1 : le cadre réglementaire du crédit-bail en Algérie.

Section 2 : le marché du crédit-bail algérien.

Section 3 : Les difficultés qui entravaient le développement de crédit-bail en Algérie

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

Section 1 : le cadre réglementaire de crédit-bail en Algérie

Le crédit-bail est un mécanisme de financement récemment introduit en Algérie. Le recours à ce mode de financement est principalement dû à la situation critique qu'affrontaient les entreprises algériennes, marquée par l'insuffisance des fonds nécessaires à la relance des investissements.

Nous présenterons dans la section suivante les différents cadres du crédit-bail. Nous aborderons en premier le cadre juridique. Ensuite, nous passerons au cadre technique afin de connaître ses dispositions comptables, fiscales et douanières.

1) Le cadre juridique du crédit-bail

Avant la publication de l'ordonnance 96/09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail, le législateur avait inclus, dans la loi 90/10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, le leasing parmi les activités connexes aux opérations de banque. Le vide juridique dans le domaine du leasing n'a été donc que suite à la publication de l'ordonnance suscitée et des textes d'application à caractère réglementaire édités par la Banque d'Algérie.

1.1 Texte législatif relatif au crédit-bail : L'ordonnance n° 96.09 du 10.01.1996 relatif au crédit-bail¹

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.

Cette ordonnance considérée comme étant la loi cadre qui a mis en place un dispositif juridique définissant les rapports entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur. Cette ordonnance édicte le contenu du contrat de crédit algérien, les droits et obligations de chaque contractant, la classification du crédit-bail selon un certain nombre de critères et enfin le dénouement du contrat du crédit-bail. Nous allons résumer ci-après les principales dispositions contenues dans cette ordonnance :

¹Nacer HIDEUR, Directeur à Bank Al Baraka d'Algérie « le leasing en Algérie » Premières assises nationales du crédit-bail - 14 mai 2002).

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

1.1.1 Définition des opérations de crédit-bail ¹ : Conformément au premier article de l'ordonnance, le crédit-bail est comme une opération commerciale et financière réalisée par les banques et les 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 de locataire ;
- Et portant exclusivement sur des biens mobiliers ou immobiliers à usage professionnel, ou sur fonds de commerce ou sur établissements artisanaux.

1.1.2 Typologie des opérations du crédit-bail

➤ **Transfert du risque**

Selon l'article 02 de cette ordonnance on distingue 2 types de crédit-bail : Le Crédit-bail financier et le crédit-bail opérationnel.

Les opérations de crédit-bail sont dites "**leasing financier**" si le contrat 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 qu'il garantit au bailleur le droit de recouvrer ses dépenses en capital et se faire rémunérer les capitaux investis.

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

➤ **Nationalité de l'opération**

Il est **national** lorsque l'opération met en présence une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier et un opérateur économique, les deux résidents en Algérie. (Article 5)

Le leasing est qualifié comme **international** quand une partie du contrat n'est pas résidente en Algérie : Crédit-bailleur algérien et le Crédit-preneur étranger Ou vice – versa.

¹Ordonnance n° 96/09 du 19 Chaâbane 1416 correspondant au 10 janvier 1996 dispose que le **crédit-bail**

²ibid

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

➤ **Objet de contrat**

Les articles 03, 04 et 09 de cette même ordonnance ont aussi défini l'opération du crédit-bail selon le bien objet du contrat en mettant en évidence le crédit-bail mobilier, le crédit-bail immobilier et le crédit-bail sur fonds de commerce.

Le crédit-bail se définit comme étant **mobilier** s'il porte sur des biens meubles constitués par des équipements ou de matériels ou de l'outillage, nécessaire à l'activité de l'opérateur économique. (Article 3)

Le crédit-bail se définit comme étant **immobilier** s'il porte sur des biens immeubles construits ou à construire pour les besoins professionnels de l'opérateur économique. (Article 4)

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 cession bail. (Article 9)

1.1.3 La publicité légale ¹

L'article 06 prévoit que « Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par voie réglementaire ». Il faut souligner que cet article n'a pas fait l'objet de texte d'application.

Les opérations de crédit-bail sont soumises, en effet, à une publicité qui doit permettre l'identification des parties et celle des biens, objet des opérations de leasing.

La publicité a également pour objet d'assurer l'opposabilité aux tiers. Le crédit-preneur ne peut donc ni céder, ni prêter, ni sous-louer, ni nantir, ni modifier, ni déplacer le bien loué. Les frais de publicité sont généralement à la charge du crédit-preneur.

1.1.4 Le contrat de crédit-bail

➤ **Les clauses obligatoires²** : Le contrat de crédit-bail peut comporter

- La durée irrévocable de location.
- La détermination des loyers et le montant de la valeur résiduelle.

¹edem

²Nacer HIDEUR, Directeur à Bank Al Baraka d'Algérie « **le leasing en Algérie** » Premières assises nationales du crédit-bail - 14 mai 2002).

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

- la renonciation du crédit-preneur à la résiliation du bail ou à la diminution du prix de loyer, en cas de perte du bien loué par cas fortuit ou du fait de tiers, ainsi que la renonciation du crédit-preneur à la garantie d'éviction et à la garantie des vices cachés ;
- la possibilité pour le crédit-preneur.

➤ **Clauses facultatives du contrat** ¹

L'engagement du crédit-preneur à fournir au crédit-bailleur des garanties ou sûretés réelles ou personnelles ;

- Le transfert de la responsabilité civile du crédit-bailleur au crédit-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 crédit-bailleur au crédit-preneur.
- La renonciation du crédit-preneur à certains droits communs.

➤ **Droits du crédit-bailleur dans le contrat de crédit-bail** ²

Le législateur a offert au crédit-bailleur dans les opérations de crédit-bail, une large protection légale en vue de garantir ses droits vis-à-vis du crédit-preneur, considérant sa qualité de dispensateur de crédit. Ainsi ; en peut noter les points ci-dessous :

- le crédit-bailleur demeure propriétaire du bien pendant toute la durée du contrat de crédit-bail ;
- le droit de mettre fin au droit de jouissance et de disposer du bien loué et le récupérer par simple ordonnance à pied de requête non susceptible d'appel après préavis et/ou une mise en demeure de 15 jours francs en cas de non-paiement par le crédit-preneur d'un seul terme de loyer ;
- Le droit de saisir en justice pour demander le paiement par le crédit-preneur des loyers dus, ainsi que la réparation des pertes subies et les manque à gagner et ce, en cas de rupture abusive du contrat de crédit-bail par le crédit-preneur ;
- en cas de faillite du crédit-preneur, le bien échappe à toutes poursuites des créanciers de celui-ci, chirographaires ou privilégiés, quels que soient leur statut juridique et leur rang constitués individuellement ou en masse ;

¹<http://www.financesmediterranee.com>

²Nacer HIDEUR, Directeur à Bank Al Baraka d'Algérie « **le leasing en Algérie** » Premières assises nationales du crédit-bail - 14 mai 2002).

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

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

Ce privilège peut être exercé sur tous les biens du crédit-preneur, ainsi que par enregistrement du gage ou de nantissement ou d'hypothèque sur les biens du crédit preneur. Ce privilège s'exerce aussi par simple opposition, saisie-arrêt ou saisie conservatoire entre les mains crédit-preneur ou du tiers détenteur ;

- la possibilité de percevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, en cas de perte partielle ou totale ;

-sauf convention contraire des parties, dans le cas du crédit-bail immobilier, le crédit-preneur peut prendre en charge les obligations incombant normalement au bailleur en vertu des dispositions du code civil en matière de bail (entretien du bien loué, utilisation du bien loué de la manière convenue, abstention de modifier sans l'autorisation du bailleur, répondre aux dégradations subies par le bien loué durant la jouissance, ...).

➤ **Droits du crédit-preneur¹**

Sous réserve du respect de ses obligations contractuelles, le législateur garantit au crédit - preneur de disposer d'un droit de jouissance sur le bien loué pendant la durée contractuelle et ; sauf accord contraire dans le cas du crédit-bail immobilier, de:

- réceptionner le bien loué conformément aux spécifications techniques du crédit-preneur, dans l'état et à la date convenue au contrat de crédit-bail ;

- paiement par le crédit-bailleur des taxes, impôts et autres charges de cette nature grevant le bien loué ;

- obligation au crédit-bailleur de s'abstenir de tout fait susceptible de générer la prise d'un acte par l'autorité administrative compétente ayant pour effet d'amoinrir ou de supprimer la jouissance du crédit-preneur sur le bien loué

- garantir le crédit-preneur contre les vices ou du bien loué empêchant ou diminuant sensiblement de sa valeur, exception faite de ceux tolérés par les usages de ceux dont il aura averti le crédit-preneur, et dont ce dernier a en connaissance lors de la conclusion du contrat de crédit-bail

¹Nacer HIDEUR, Directeur à Bank Al Baraka d'Algérie « **le leasing en Algérie** » Premières assises nationales du crédit-bail 14 mai 2002).

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

1.1.5 Fin du contrat de crédit-bail¹

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

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 Règlement n° 96.06 du 03.07.1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail

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

- Une société de crédit-bail ne peut être constituée que sous la forme d'une SPA avec un capital social minimum fixé à 100 millions de dinars algériens.
- Ses promoteurs doivent fournir, à l'appui d'une demande de constitution adressée au Conseil de la Monnaie et du Crédit, un dossier dont le contenu est précisé par la Banque d'Algérie.
- La décision d'agrément accordé par le gouverneur de la Banque d'Algérie est publiée au journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire.
- La décision d'agrément comporte : la raison sociale de la société de crédit-bail, son adresse, le nom des principaux dirigeants, le montant du capital et sa répartition entre les actionnaires.

1.2.2 Instruction N° 07-96 du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution des Sociétés de crédit-bail et aux conditions de Leur agrément

En application du Règlement n° 96-06 du 03 juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément, l'Instruction

¹ibbid

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

n°07.96 a pour objet de déterminer les éléments d'appréciation et d'information composant le dossier à l'appui de la demande d'agrément d'une société de crédit-bail.

Dans le cadre de l'obtention de l'agrément du conseil de la monnaie et de crédit en vue de la création d'une société de crédit-bail, l'article 02 de cette instruction met en relief la nécessité pour les promoteurs ; appelés à détenir au moins 10 % des droits de votes, de présenter un dossier à l'appui de la demande d'agrément et de répondre aux questionnaires figurant aux annexes 01 et 02 de la présente instruction, notamment.

1. Le nom de la société de crédit-bail pour laquelle ces renseignements sont fournis.
2. L'identité de l'apporteur de capitaux.
3. Le montant et le pourcentage de la participation et son équivalence en droits de vote.
4. L'activité de l'apporteur de capitaux.
5. Les principaux dirigeants de l'apporteur de capitaux s'il s'agit d'une personne morale.
6. L'activité financière exercée par l'apporteur de capitaux et les sociétés qui lui sont liées.
7. Les objectifs des promoteurs de la prise de participation dans la société de crédit-bail.
8. Les principales relations bancaires de l'apporteur de capitaux.
9. Les comptes de l'apporteur de capitaux s'il s'agit d'une personne morale et/ou de sa maison-mère pour les trois dernières années et une prévision pour l'année en cours (y compris les données consolidées ; le cas échéant)
10. Toute autre information supplémentaire susceptible d'éclairer la banque d'Algérie.

2) Le cadre comptable de crédit-bail en Algérie¹

L'entrée en vigueur du nouveau système comptable et financier en Algérie, depuis le premier janvier 2010, est impérativement accompagnée 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.

Il s'agit du règlement n°09-04 du 23 juillet 2009 portant plan des comptes bancaires et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers et du règlement n°09-05 du 15 octobre relatif à la publication des états financiers des banques et des établissements financiers.

Ainsi, et pour ce qui est de premier règlement¹, celui-ci a pour objet de fixer le plan de comptes bancaires et les règles comptable applicable aux banque et aux établissements

¹SMAILI Nabila « Pratique du crédit-bail, analyse de la situation Algérienne 'mémoire en vue du l'obtention de diplôme de magister, année 2012.

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

financiers à savoir, les principes comptable et les règles d'évaluation et de comptabilisation. Les établissements bancaires et financiers doivent enregistrer leurs opérations selon les principes comptables définis par la loi n°07-11 du 25 novembre 2007 portant système comptable financier et les textes réglementaires pris pour son application et les règles d'évaluation et de comptabilisation des actifs, des passifs, des charges et des produits sont celles fixées par l'arrêté du 26 juillet 2008, pris dans le cadre du décret exécutif n°08-156 du 26 mai 2008 portant application des dispositions de la loi n° 07-11 du 25 novembre 2007 portant système comptable et financier .

Néanmoins, certains types d'opérations, notamment sur devise et sur titres, sont soumises à des règles particulières d'évaluation de comptabilisation fixées par voie de règlement .Aussi, les établissements bancaires et financiers sont tenus d'enregistrer leurs opérations en comptabilité, conformément aux plan de comptes bancaire dont la nomenclature et annexée au règlement.

L'obligation de conformité concerne la codification, l'intitulé et le contenu des comptes d'opérations. Les établissements ne peuvent y déroger temporairement que sur autorisation spéciale de la banque d'Algérie. Cette annexe présente d'ailleurs, une nomenclature des comptes allant de la classe 1 à 9 sans aucune présentation dès la classe 8.

Le second règlement fixe, pour sa part, les conditions d'établissement et de publication des états financiers des banques et des établissements financiers.

A la faveur de ce texte, les états financiers publiables des établissements bancaires et financiers sont constitués du bilan et hors bilan, du compte de résultats, du tableau des flux de trésorerie, de tableau de variation des capitaux propres et de l'annexe. Le bilan et hors bilan, le compte de résultats, le tableau des flux de trésorerie, le tableau de variation des capitaux propres et l'annexe doivent être établis selon des modèles-types

Le bilan des établissements est établi par ordre de décroissement de liquidités. Les états financiers doivent être préparés sur la base des principes comptables et des règles d'évaluation et de comptabilisation visés par le règlement n°09-04 juillet 2009 portant plan de comptes bancaires et règles comptable applicables aux banques et aux établissements financiers.

¹ibid

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

La comptabilité informatisée de ces établissements doit être organisée conformément aux dispositions du décret exécutif n°09-110 du 07 avril 2009 fixant les conditions et modalités de tenue de la comptabilité au moyen de systèmes informatiques.

Aussi les établissements bancaires et financiers doivent publier leurs états financiers dans les six mois qui suivent la fin de l'exercice comptable au bulletin officiel des annonces légales obligatoire.

De ces deux règlements il ressort que les opérations de crédit-bail doivent être désormais comptabilisées à la classe 4. Puisqu'il y a prééminence de la réalité économique sur l'apparence.

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

2.1 Chez le crédit-preneur : le bien loué est comptabilisé à l'actif du bilan comme immobilisation et au passif comme dette. Il y a obligation de comptabiliser les amortissements et uniquement la marge payée en charges.

2.2 Chez le crédit-bailleur : le bien loué est comptabilisé à l'actif (pour le montant financé) au compte prêt et créances et au passif en dette. Il est comptabilisé uniquement le montant de la marge en produit.

3) Le cadre fiscal et douanier

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 cette sous-section nous passerons en revue les dispositions fiscales et douanières prises par les pouvoirs publics.

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

3.1 Principales mesures fiscales en faveur du financement par crédit-bail¹

- Déductibilité du bénéfice imposable, du loyer versé au crédit bailleur (loi de finances 1996) ;
- Exclusion du champ d'application de la TAP du montant des loyers perçus correspondant à l'amortissement des opérations de crédit-bail financier (loi de finances complémentaire 2001) ;
- Alignement de la période de l'amortissement des actifs immobilisés sur celle du contrat de crédit-bail financier (loi de finances complémentaire 2001) ;
- Bénéfice au profit des équipements entrant dans le cadre de réalisation de l'investissement, des avantages fiscaux et douaniers prévus par l'ordonnance n°01-03 du 20 Août 2001 relative au développement de l'investissement, lorsque ces équipements sont acquis par un crédit bailleur dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur qui bénéficie des avantages suscités (loi de finances 2003) ;
- Institution du régime d'amortissement linéaire accéléré en faveur des activités de crédit-bail (loi de finances 2006) ;
- Suppression de l'obligation de reversement de la TVA déductible pour les cessions opérées dans le cadre des contrats de crédit-bail (loi de finances 2006) ;
- Réduction de l'impôt sur des bénéfices des sociétés (IBS) (impôt sur les bénéfices des sociétés), de 30 à 25 % (la loi de finance 2007)

➤ 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.²Pour l'essentiel, les mesures d'incitation dont il s'agit concernent :

- **Les plus-values de cession professionnelles³**

- Les plus-values réalisées lors de la rétrocession d'un élément d'actif par le crédit bailleur au profit du crédit preneur ; au titre de transfert de propriété à ce dernier ne sont pas comprises dans les bénéfices soumis à l'impôt.

¹Ministre des finances, l'activité de credit-bail en Algérie.

²Bulletin d'information de la Direction Générale des Impôts - n° 32 Juin 2008

³Ibid

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

-Les plus-values réalisées lors de la cession d'un élément d'actif par le crédit-preneur au crédit bailleur dans un contrat de crédit-bail de type lease back ne sont pas comprises dans les bénéfices soumis à l'impôt.

- **La taxe sur la valeur ajoutée**

-Les opérations d'acquisition de biens effectuées dans le cadre de crédit- bail par les banques et les établissements financiers bénéficient d'une exonération en matière de la TVA.

- **Régularisation de la TVA**

-En cas de levée de l'option d'achat à terme par le crédit preneur, les sociétés de leasing sont affranchies de l'obligation de reverser le montant de la TVA déduite pour les cessions opérées dans le cadre des contrats de crédit-bail.

- **Les droits d'enregistrement et de timbre**

-Dans le cadre d'un contrat de crédit-bail de type lease-back, les mutations de biens d'équipement ou d'immeubles professionnels rétrocédés par le crédit bailleur au profit du crédit preneur ; lors de la levée d'option d'achat sont exemptées des droits d'enregistrement.

- **L'amortissement**

-Depuis la loi de finances de l'année 2008, le bailleur est autorisé à aligner l'amortissement fiscal des biens acquis sur l'amortissement financier du crédit.

- **Taxe de publicité foncière**

-Sont exemptés de la taxe de publicité foncière, les actes relatifs aux acquisitions immobilières faites par les banques et les établissements financiers régis par l'ordonnance n° 03-11 du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit, dans le cadre d'un leasing immobilier ou tout autre crédit immobilier assimilé, destiné au financement d'investissements effectués par des opérateurs économiques pour usage commercial, industriel, agricole ou pour l'exercice de professions libérales.

- **Avantages fiscaux accordés dans le cadre de l'ordonnance relative au Développement de l'investissement**

-Le crédit bailleur peut prétendre aux avantages fiscaux et douaniers prévus par l'ordonnance relative au développement de l'investissement dans le cas où les équipements acquis dans le cadre où le contrat de leasing serait conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages suscités.

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

- **La taxe sur l'activité professionnelle**

-La partie correspondante au remboursement du crédit n'est pas comprise dans le chiffre d'affaires imposable à la taxe sur l'activité professionnelle.

- **Les loyers**

-Les loyers versés au titre d'un contrat de crédit-bail international à un crédit bailleur non établi en Algérie bénéficient d'un abattement de 60% sur les sommes intégrant la base imposable au bénéfice.

- **Autres avantages**

- Assimilation des opérations d'importation et ou d'exportation d'équipements sous forme de leasing à des opérations de paiement différé. Elles obéissent, par conséquent, aux conditions de domiciliation et de paiement applicables à ces opérations.

- Bénéfice du régime douanier de l'admission temporaire pour les équipements importés sous forme de leasing pendant la durée du crédit-bail qui ne peut excéder cinq (05) années¹

-Exonération de la TVA pour les loyers versés au titre du crédit-bail portant sur les matériels agricoles et ceux relatifs à l'activité agricole, produits en Algérie (loi de finances complémentaire 2009).

3.2 Le cadre douanier²

Dans le cadre des opérations de crédit-bail international de biens mobiliers à usage professionnel, la loi de finances de 1996 dans ses articles 135, 136, 137 et 138 définit toutes les procédures de traitement des opérations d'importation et/ou d'exportation. A ce titre, nonobstant les dispositions de l'article 178 du code des douanes, les importations et exportations par crédit-bail sont traitées comme des opérations sous le régime de l'admission temporaire; C'est à dire qu'elles sont soumises à un régime douanier suspensif des droits et taxes douanières. Il est à ajouter également que la durée du régime de l'admission temporaire est en fonction de la durée du contrat de crédit-bail (Article 135).A l'expiration de la période irrévocable de location stipulée dans le contrat de crédit-bail, et en cas de levée de l'option d'achat par le locataire, ce dernier aura à procéder au dédouanement, pour la mise à la consommation du bien acquis, sur présentation d'une facture d'achat (Article 136).Dans le cas où le crédit-preneur ne lève pas l'option d'achat, ce dernier est tenu également d'accomplir les formalités douanières, pour la réexportation du bien loué, à l'issue de la durée du régime d'admission temporaire (Article 137).Enfin, il est à

¹ Idem

²Ministre des finances, l'activité de crédit-bail en Algérie

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

noter que les équipements importés ou exportés dans le cadre d'un contrat de crédit-bail sont dispensés des formalités de contrôle du commerce extérieur et des changes. Par ailleurs, ces opérations font obligatoirement l'objet d'une domiciliation bancaire et ceci pour la régularité des transferts de capitaux vers l'étranger et de l'entrée de ces derniers en Algérie (Article 138).

Section 2 : Le marché du crédit-bail en Algérie

Les résultats attendus du crédit-bail comme instrument de financement en Algérie sont promoteurs, c'est la raison pour laquelle ; après une période d'hésitation mais devant l'engouement des utilisateurs, les banques ont investi massivement le secteur du crédit-bail en créant des structures spéciale .Il faut dire que l'objectif principal de ces sociétés est le financement de la PME. Un objectif qui s'inscrit dans le cadre de la politique Algérien.

Actuellement en Algérie, toutes grandes banques disposent maintenant d'une filiale de crédit-bail plus au moins intégrée à leurs réseaux et offrant le produit à leur clientèle.

Pour mieux cerner l'évolution de cette technique, nous avons jugé l'essentielle de présenter les acteurs financiers qui exercent cette activité ainsi que les caractéristiques du leasing pratiques par ces organismes. Aussi on aura traité la qualité et le domaine d'activité de ceux qui recourent à ce type de financement.

1) L'offre de crédit-bail

L'année 1996 c'est l'année où le crédit-bail est introduit en Algérie, avec la promulgation de la loi n°96/09, les entreprises et compagnies algériennes ont été autorisées à utiliser le crédit-bail comme un moyen de financements de leurs investissements. Pour mieux cerner l'évolution de cette technique, nous allons présenter les organismes pratiquent le crédit-bail ainsi que les caractéristique du leasing exercé par ces organisme.

1.1 Sociétés Algérienne de leasing mobilier « SALAM »¹

La SALAM est une filiale de la CNMA, agréée par la 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 CNMA et 650 millions de DA par la BADR, le CPA, la CNEP banque et la SOFINANCE.

¹R.E Salem SPA : le conseil de monnaie et de crédit décide de retrait d'agrément. Le quotidien EL WATAN. Alger : septembre 2008, P2.

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

La SALAM a été créé 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 : assurances, banque et crédit-bail. Cette société finance le secteur de l'agriculture, de l'industrie agro-alimentaire ainsi que le secteur de pêche.

1.2 Maghreb Leasing Algérie (MLA)¹

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

MLA est dotée d'un capital d'un (1) milliard de dinars, dont 50% ont été libérés à la création. Le fonds propres de MLA sont composés d'un Milliard de DA (18 millions de Dinars Tunisiens) et des quasis fonds propres de 10 Millions d'euros (16 millions de Dinars tunisiens), mis à sa disposition par la banque européenne d'investissement.

Maghreb leasing Algérie cible, en premier, le financement d'extension des PME et les professions libérales par l'acquisition des équipements nécessaires à leur activité.

Elle finance

- Les matériels de transports ;
- Les matériels de travaux publics ;
- Le matériel de manutention ;
- Les équipements médicaux ;
- Le matériel informatique ;
- Les équipements industriels.

1.3 ALC: L'Arab leasing corporation²

Arab Leasing Corporation (ALC) au capital de 3 500 023 744.00 de dinars algériens est la première société de Leasing à s'établir en Algérie. Sa raison d'être est de participer au mouvement de développement des agents économiques algériens en leur offrant de nouveaux outils de financement simples et adaptés à leurs exigences. ALC a été Créée en octobre 2001, par les institutions actionnaires suivantes : ABC-Alegria 41% CNEP/Banque : 27%, et T.A.I.C : 25%

¹www.MLAleasing.com.

²www.arableasing-dz.com

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

1.4 Sofinance¹

La Société Financière d'Investissement, de Participation et de Placement (SOFINANCE) est une société par actions au capital social de 5 milliards de DA agréée le 09 janvier 2001 par la Banque d'Algérie. Son activité principale est le crédit-bail, la gestion de fonds, les participations et l'ingénierie financière. En d'autre terme, elle assure l'intermédiation financière, favorise la création et le développement des entreprises et participe aux reprises et redressement d'entreprises.

Le montant total d'engagement en crédit-bail en 2004 a atteint 1,7 milliards de DA. Son domaine d'intervention est principalement le transport.

1.5 SNL: Société National Leasing²

Contribue au développement du secteur de la PME/PMI et professions libérales en Algérie a Société nationale du leasing est un établissement financier public issu de la Banque nationale d'Algérie (BNA) et de la Banque de développement local (BDL). Son capital social est de 3,5 milliards de dinars répartis équitablement entre les deux banques. La SNL intervient dans le financement des PME. La progression de notre capital se réalise avec le développement de l'activité, son évolution et l'augmentation de son patrimoine.

1.6 la Société de Refinancement Hypothécaire (SRH)³

La société de Refinancement Hypothécaire (SRH) est un établissement financier agréé par la Banque d'Algérie et autorisée par le Conseil de la Monnaie et le crédit pour effectuer les opérations de leasing immobilier (crédit-bail immobilier).

Le leasing Immobilier s'adresse à ceux qui désirent investir directement dans un bien immobilier existant à usage industriel, professionnel et commercial, assorti d'une promesse de vente. Il est considéré comme étant une solution de financement performante dédiée intégralement à des actifs immobiliers. Le leasing immobilier vise à :

- Bénéficier le crédit preneur d'une fiscalité importante.
- Optimiser l'effet de levier financier.
- Diversifier les ressources de financement pour les entreprises de type PME /PMI.

¹N.G, Une grande banque d'investissement en gestation, El Watan Economie, Du 12 au 18 décembre 2005, Page 07.

²Mohamed Krim, directeur général de la SNL L'éco n°60 / du 16 au 28 février 2003.

³<http://srh-dz.org>.

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

1.7 La Banque Al-baraka d'Algérie¹

La Banque Al Baraka d'Algérie est le premier établissement bancaire à capitaux mixtes (publics et privés). Elle est créée le 20 mai 1991, avec un capital de 500.000.000 DA, la Banque a entamé ses activités bancaires proprement dites durant le mois de septembre 1991. Ses actionnaires sont la Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (Algérie) et le Groupe Dallah Al Baraka (Arabie Saoudite). Régie par les dispositions de la Loi n° 90/10 du 14 Avril 1990 relative à la Monnaie et le Crédit, elle est habilitée à effectuer toutes les opérations bancaires, de financement et d'investissement, en conformité avec les principes de la chari'a islamique.

1.8 BPLG: Bnp Paribas leasing Group²

Est une société par action dotée d'une capitale de 3.500.000.000 dinars Algérien. Les actions sont détenues à 100% par le groupe BNP Paribas . Contrairement aux autres banques, BNP Paribas et Société Générale n'exigent aucun apport personnel. Elles financent les actifs de plusieurs secteurs d'activité tels que les travaux publics, le transport, la manutention et l'industrie. Quant à la durée du contrat, elle est comprise entre 3 et 5 ans. Cependant, ces deux banques imposent comme conditions aux demandeurs de leasing de disposer d'un compte à leur niveau et d'avoir une expérience supérieure à 2 ans.

1.9 NATIXIS³

Natixis Algérie est la filiale du Groupe BPCE adossée à Natixis (Pôle Services Financiers Spécialisés) installé en Algérie depuis 1999. Natixis Algérie offre une gamme étendue de produits et services financiers aux grandes entreprises, PME-PMI, professionnels et particuliers Algériens.

1.10 El-Djazair Idjar⁴

C'est un établissement financier spécialisé dans le crédit-bail. Il s'agit d'une société par actions avec un capital social de 3,5 milliards de dinars. Idjar SPA est détenue par le Crédit populaire d'Algérie (CPA) et la Banque de l'agriculture et du développement rural (BADR) à hauteur de 47% chacune ainsi que la Société algéro-saoudienne d'investissement qui détient 6% de parts. C'est un établissement qui a obtenu son agrément en août 2012.

¹<http://www.albaraka-bank.com>

²Marché du leasing en Algérie, l'éco n°60 / du 16 au 28 février 2013

³<http://www.natixis.dz/>.

⁴IBID

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

1.11 Société Générale Algérie (SGA)

La Société Générale Algérie, ouverte le 29 mars 2000, est une Société par actions au capital de 500 millions de Dinars détenu à 100% par le Groupe Société Générale. Le capital de la société Générale Algérie a été porté, en juin 2004, à 1.597.840.000 DA. Elle met à la disposition de sa clientèle une large gamme de produit dont elle dispose d'une large expérience au Moyen- Orient, en Asie, en Europe le professionnalisme et la compétence des équipes du Groupe Société Générale ; elle propose notamment parmi ses produits le crédit-bail pour cela elle a mis en place depuis avril 2002 un département de leasing dénommé

« SOGELEASE ».

La SOGELEASE finance :

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

1.12BADR Banque

La Banque de l'Agriculture et du Développement Rural est une institution financière nationale créée le 13 mars 1982, sous la forme juridique de société par actions. Son capital social est de 33 000 000.000 DA. Elle a pour missions principales le développement du secteur agricole et la promotion du monde rural.

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

2. Les caractéristiques du crédit-bail pratique en Algérie

Le tableau ci-dessous résume les caractéristiques du leasing pratiqué en Algérie :

Tableau n°3 : Caractéristique du crédit-bail pratique en Algérie

Caractéristique	AL BARAKA	ASL	ALC	SOFINANCE	SGA	MLA	SNL	BADR
Nature du bien financé	Mobilier et immobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier	Mobilier agricole
Entendu de 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	-
Principale secteur financé	Tous les secteurs	Tous les secteurs	Travaux publics et transport	Travaux publics et transport	Tous secteurs sauf l'agriculture	Tous secteurs sauf l'agriculture	Tous les secteurs	Le secteur d'agriculture
Taux d'intérêt	7% à 12 %	1,85 %	Entre 12% et 15 %	Entre 12% et 15 %	Entre 9% et 13 %	Entre 12% et 15 %	10 % à 12 %	9 %
Durée de financement	3 à 15 ans	5 ans à 7 ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	3 à 5 ans	2 à 5 ans	2 à 7 ans
Modalité de remboursement	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer trimestriel	Loyer mensuel	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer mensuel	Loyer mensuel	Loyer mensuel ou trimestriel	Loyer trimestriel
Apport initiale 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%	20 % à 30%
Garanties	Garantie hypothécaire dans certain cas sont exigées	La caution d'une banque de la place et obligatoire	Garanties hypothécaire	-	-	-	Garanties hypothécaire	Absence de garantie

Source Dans le tableau ci-après, nous présentons les caractéristiques du crédit-bail offertes par les principaux bailleurs qui partagent le marché du crédit-bail Algérie

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

2.1 Les formes de crédit-bail pratiquées

Il est important de préciser que les sociétés de crédit-bail en Algérie pratiquent le leasing 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 est SRH sont les seules qui offrent le crédit-bail immobilier. Toutefois son intervention en matière immobilière est très modeste.

L'ASL pratique uniquement le crédit-bail international.

Nous signalons aussi qu'une forme particulière de crédit-bail, le lease back, est pratiquée par ALC et AL BARAKA.

2.1.1 Le secteur d'activité ciblé

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

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

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

Beaucoup de secteurs ne sont pas financés, notamment les matériels de bureautique, d'informatique ou de grande technologie et à obsolescence rapide.

2.1.2 Les Conditions de financement

L'ensemble des intervenants offrent des financements à moyen terme pour des taux d'intérêts relativement élevés par rapport au crédit bancaire, ce qui est normal puisque le crédit-bail a la réputation d'être plus cher que les autres modes de financement.

Dans la majeure partie des cas, les sociétés de leasing en Algérie exigent un apport initial sous forme d'un premier loyer qui peut atteindre 30% du montant de l'investissement, des garanties supplémentaires peuvent aussi être exigées. Ceci dénature la spécificité de cette opération, puisque le financement n'est pas intégral.

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

2.1.3 L'implantation des crédit-bailleurs

La majorité des sociétés de crédit-bail sont implantées dans la capitale, mis à part la SALEM et ASL qui utilisent respectivement le réseau de la CNMA et celui de la BEA pour leur propre exploitation et la banque AL BARAKA qui a un réseau d'agences.

Ce qui ne facilite pas l'accès à ce mode de financement pour les investisseurs au niveau des autres wilayas.

3) La demande du crédit-bail en Algérie

L'année 1996 c'est l'année où le crédit-bail est introduit en Algérie, avec la promulgation de la loi n °96/09. Les entreprises et compagnies algériennes ont été autorisées à utiliser le crédit-bail comme un moyen de financements de leurs investissements.

Le crédit-bail s'impose progressivement comme moyen de financement de plus en plus sollicité qui a essayé d'apporter une réponse appropriée à un marché spécifique qui est le marché de PME / PMI.

En effet cette catégorie d'entreprise dans l'accès au financement bancaire à moyen terme reste limité trouvera, dans ce produit le moyen d'assurer leur développement.

3.1 PME/PMI ¹

Les petites et moyennes entreprises (PME/PMI) constituent une part très importante du tissu économique algérien. Leur potentiel de croissance est très important, compte tenu de leur flexibilité.

En 2010, il y a 618 515 PME (avec une augmentation de 28 000 PME par rapport à l'année² 2009) qui représentent 94 % du tissu national des entreprises, 52% du total de la production de secteur privé hors hydrocarbure, et près de 35% de la valeur ajoutée économie algérienne et une contribution à la création de 1,6 million d'emploi³.

Elles sont souvent confrontées à plusieurs défis en matière de croissance. Et la question de l'accès aux financements, représente la difficulté spécifique qui entrave la création de l'entreprise.

¹Le CREDIT-BAIL (leasing), « THEORIE ET PRATIQUE EN ALGERIE », élaboré par, Mlle MERAOU Sarah mars 2007

² Mémoire de crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie élaboré par Mlle « BELADEL AMINA ».

³ Le bulletin d'information édité par le fonds de garantie des crédits aux PME/FGAR, Le Garant, Avril 2011, N°1 page 4.

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

Toutefois, Leur éligibilité au crédit bancaire classique est réduite. Leur accès au financement présente pour elles l'obstacle majeur quant à leur développement, car leurs fonds propres sont insuffisants et le financement par crédit bancaire présente des barrières auxquelles elles sont confrontées, à savoir :

- l'exigence de garanties souvent impossible,
- un taux d'intérêts et des conditions de remboursement contraignants,
- le refus de prise de risques par les banques,
- la lourdeur des procédures administratives.

En effet, avec un financement intégral des biens correspondant à leur besoins spécifique et de formule de remboursement au niveau de l'utilisation des biens financés, le crédit-bail est considéré comme un élément porteur de développement à venir.

Les principaux secteurs d'activités des PME ayant recours au crédit-bail en Algérie sont l'agriculteur (surtout pour l'acquisition des tracteur et de moissonneuse batteuses), la pêche (principalement pour le financement des chalutiers), l'agroalimentaire (pour le financement des machine de transformation), le transporte (pour l'acquisition d'un parc roulant)

3.2 Les professions libérales¹

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 :

- de renouveler ; à leur rythme leurs, équipements sans se soucier de leurs amortissements.
- d'identifier clairement les coûts d'exploitation : la facture est transparente, elle indique le coût effectif et réel de l'exploitation de l'équipement à payer de manière fixe.

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.

¹Ibid

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

3.3 Les grandes entreprises ¹

Vu les avantages qu'offre le crédit-bail ont permit de concilier le cycle de l'activité avec mode d'investissement, il donne aussi la publicité d'accroître ou de renouveler leur capacité de production. Les grandes entreprises trouvent dans le crédit-bail le moyen adéquat pour satisfaire leurs besoins.

En Algérie les secteurs d'activé des grandes entreprises qui ont recours au crédit-bail sont plus souvent :

- Le secteur d'hydrocarbures, pour l'acquisition des équipements de forages ;
- Le secteur des travaux publics, pour l'acquisition des chargeuses dumpers, pelleteuses, 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 se 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 ;
- 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.

¹Ibid

Section 3 : Les difficultés qui entravent le développement du crédit-bail¹

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

4.1 Les difficultés juridiques

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

4.2 Les difficultés fiscales

- L'amortissement d'une plus-value ou l'inverse, lorsque la durée d'amortissement des équipements loués est supérieure ou inférieure, selon les cas, à la durée contractuelle qui correspond au délai de remboursement, ce qui pose des problèmes dans le domaine de gestion de trésorerie de la société de crédit-bail ;
- La prise en compte de la globalité des loyers dans le calcul de la taxe sur le chiffre d'affaires alors que dans le crédit bancaire classique, seuls les intérêts sont assujettis à ladite taxe ;
- 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 levée par ce dernier, rend ce type de financement particulièrement coûteux, si l'on tient compte que ces frais sont le plus souvent récupérés par le crédit-preneur
- Un autre facteur de pénalisation fiscale affecte les acquisitions immobilières faites dans le cadre des opérations dites de lease-back lorsque la société de leasing est amenée à acheter le propre bien de l'opérateur en vue de lui relouer en crédit-bail. C'est une technique qui permet le financement des besoins de trésorerie structurels ou le reprofilage d'un endettement antérieur.

¹. Nacer HIDEUR « le leasing en Algérie » Premières assises nationales du crédit-bail - 14 mai 2002

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

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

4.3 Les difficultés comptables¹

Avant 1997, au sein de Banque Al Baraka, les opérations de crédit-bail étaient traitées comptablement en tant qu'opérations de crédit constatées dans la classe crédit à la clientèle à l'instar d'autres types de financement.

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

4.4 Les difficultés pratiques

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

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

¹Ibid

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

4.5 Les difficultés réglementaires¹

A l'instar des établissements financiers, les sociétés de leasing ne reçoivent pas de dépôt de la clientèle. De ce fait, leurs ressources se limitent à leurs fonds propres et aux dettes interbancaires. Ceci restreint, en conséquence, leurs capacités d'intervention à défaut du respect des règles prudentielle, surtout pour la ration de division du risque et le ratio de solvabilité. Ceci affecte donc la rentabilité des sociétés de leasing.

¹ Idem

Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie

Conclusion

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 limite sa progression d'un côté, et d'un autre côté elle se trouve face à des contraintes liées au refinancement. Le statut d'établissement financier ne leur permet pas de collecter des dépôts en vue et la crise de la place financière ne leur permet pas, non plus de 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 de ce mode de financement est nécessaire, avec une promotion.

Chapitre III

Le crédit-bail cas de la BADR

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

Le crédit-bail en Algérie contrairement à d'autres pays, bénéficie d'un encadrement réglementaire favorisant son extension. Néanmoins, malgré plusieurs années d'existence cet instrument de financement demeure méconnu par la majorité des opérateurs économiques et sa pratique par les établissements de crédit, peu nombreux 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, d'autres sociétés de crédit-bail ont vu le jour, ainsi que d'autres banques se sont lancées dans ce créneau notamment, la BADR banque, qui s'est orientée vers ce mode de financement en 2008 suite à la dissolution de la SALAM en difficulté, et cela dans le but de donner un nouveau souffle pour certaines entreprises Algériennes dans le domaine de l'agriculture.

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

section1 : présentation de la 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.

1.1 Son historique

La Banque de l'Agriculture et du Développement Rural est une institution financière nationale créée le 13 mars 1982, sous la forme juridique de société par actions. Son capital social est de 33 000 000.000 DA. Elle a pour missions principales le développement du secteur agricole et la promotion du monde rural.

Constituée initialement de 140 agences, son réseau compte actuellement plus de 300 agences et 39 directions régionales. Quelques 7 000 cadres et employés activent au sein des structures centrales, régionales et locales. La densité de son réseau et l'importance de son effectif font de la BADR la première banque à réseau au niveau national.

1.2 Présentation de l'agence d'accueil

L'agence principale BADR de Tizi-Ouzou « 580 » a été créée en 1982 après la restauration de la BNA, sise au contre ville de Tizi-Ouzou. Cette agence est dotée, dans le cadre du plan d'action à long terme de la BADR d'un système de « banque assise » avec un service personnalisé. Ce système repose sur une nouvelle organisation et méthode de travail où l'on distingue deux groupes de travail : le « front office » et le « back office ».

Le front office 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 ses transactions bancaires, par un chargé de clientèle et par l'opportunité d'une assistance et d'un conseil de premier ordre, en matière de gestion des fortunes, est de placements bancaires et financiers.

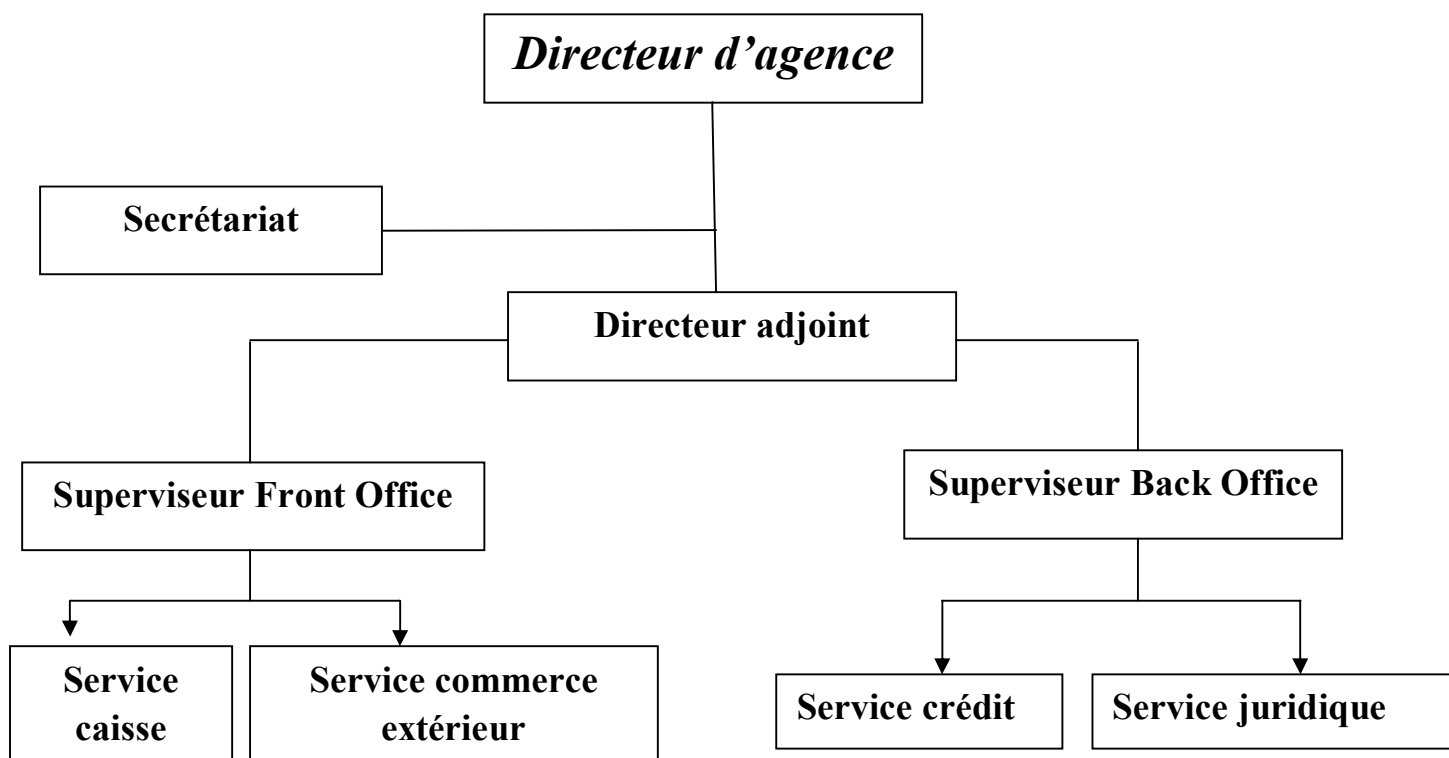
Le Back office constitue, quand à lui, un compartiment qui regroupe les potentialités technique et humaines (comptable et analystes financiers) pour traiter en temps réel les ordres et les opérations reçues du front office et le réseau de la compensation. Il assure ainsi, le lien entre les différents services de l'agence et les origines ainsi que les organismes extérieurs.

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

1-3 Organisation de l'agence

Etant une assise, les agences de la BADR ont un aspect organisationnel spécifique qui les distingue des autres agences.

Ainsi, L'organisation de l'agence BADR 580 se présente comme illustré par l'organigramme ci-après :



1.4 missions et objectifs

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.

A) Ses principales missions sont : les principales missions de la BADR résument comme suit

- 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 du secteur agricole ;

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

- 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

B) Les objectifs sont les suivants

- L'augmentation des ressources aux meilleurs coûts et la 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'activités, la concernant.
- L'extension et le redéploiement de son réseau.
- La satisfaction de ses clients en leur 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 managériales telles que le marketing, et l'insertion d'une nouvelle gamme de produits.

1.5 Les stratégies de la BADR

A fin 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 3 : le crédit-bail cas de la BADR

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

- **Des référentiels des activités**

Les segments d'activités sur lesquels la banque doit à l'avenir concentrer ses financements, sont définis dans l'état en annexe et dont les principaux sont repris ci-dessous :

- Agriculture de base et toutes les activités connexes ;
- Pêche et aquaculture de base et toutes les activités connexes ;
- industrie du machinisme agricole ;
- Industries agroalimentaires ;
- commerce et distribution de produits liés aux activités stratégiques ;
- Développement du monde rural, notamment :
 - Les petits métiers de l'artisanat ;
 - L'habitat rural ;
 - Les projets économiques de proximité ;
 - La petite hydraulique ;

- **Des relations avec les tiers**

Pour permettre le développement des financements en direction des secteurs stratégique (agriculture, pêche,.. ect), les représentations locales de la banque sont instruites à l'effet de prendre attache avec les administrations professionnelles (Directions des services Agricoles, Caisses d'assurances, fonds de garanties, chambres professionnelles...ect)

Il y a lieu de multiplier les charges d'expériences, avec les différentes parties concernées, pour mieux améliorer les outils d'analyses des risques, liés aux secteurs stratégiques, et adapter les modes de financement existants pour une meilleure efficacité commerciale de la banque.

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

Les représentations locales et régionales de la banque sont instruites à l'effet de prendre toute initiative pour susciter et prendre en charge tout projet entrant dans cette nouvelle dynamique.

Les directions des groupes d'exploitation sont tenues : de répondre à toute sollicitation des administrations concernées, de la clientèle ainsi que des organisations professionnelles, l'ors qu'il s'agit de développer l'activité et de sauvegarder les avantages dont pourrait bénéficier la banque.

• des délais de traitement des demandes de crédit

Il est important, pour la banque, de mettre en œuvre les moyens adéquats pour traiter avec diligence des opérations de crédit relatives aux activités stratégiques, tout en veillant au strict respect des règles d'évaluations et de maîtrise des risques.

A cet effet, les demandes de crédit, entrant dans ce cadre, doivent bénéficier d'une attention particulière et doivent être traitées avec la célérité voulue.

Les structures de la banque, en charge des dossiers de crédit sont obligées de délivrer un accusé de réception pour tout dossiers complet et tenir compte des prescriptions il contiennent .

Un exemplaire de l'accusé de réception doit parvenir, obligatoirement, à la direction centrale concernée pour le suivi et les mesures éventuelle à prendre.

Section 2 : L'application de crédit-bail dans la BADR

2.1 Définitions du crédit-bail par la BADR :

- Le crédit-bail mobilier est une opération financière et commerciale, mettant en relation la banque avec des opérateurs économiques nationaux, portant sur un contrat de location des biens d'équipements rentrant directement dans la réalisation et/ou l'extension de projets d'investissement.
- L'organisateur de financement en crédit-bail est désigné comme crédit –bailleur (banque) et comme bénéficiaire de ce financement comme crédit – preneur (client bénéficiaire).

2.2 La clientèle ciblée par la banque

Le produit s'adresse à tous les opérateurs économique projetant d'investir dans une activité économique rentable en cadrant avec la nouvelle politique de financement de la banque entre autre ; les adhérant en agriculture possédant une carte d'agriculture délivrée par la chambre de l'agriculture.

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

2.3 Le processus de traitement du dossier crédit-bail

2.3.1 La constitution du dossier : la constitution du dossier exige

A) 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 ;

B) dossier relatif à l'activité agricole

- Demande de location du matériel ou équipement en crédit-bail remplie par le client.
- Extrait de naissance original ;
- Photocopie légalisée de la pièce d'entité ;
- Certificat de résidence ;
- Acte justifiant la jouissance ou la propriété de l'exploitation ;
- Facture pro forma des équipements objet de la demande ;
- Fiche technique de l'exploitation ;
- Justificatifs des revenus agricoles ;
- Plan prévisionnel des cultures et des revenus attendus ;
- Attestation de non endettement délivrée par la C.NM.A ;
- Toute autorisation obligatoire à délivrer par les organismes ;

C) 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.

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

- **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.

2.3.2 Vérification du dossier

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

- vérifier l'authenticité et la validité des documents constitutifs du dossier ;
- Enregistrer et affecter un numéro d'ordre ;
- Encaisser préalablement les frais d'étude (10.000 DA) du dossier s'il est complet ;
- Délivrer un récépissé de dépôt du dossier reprenant le numéro d'ordre ;
- Effectuer obligatoirement une visite des lieux et vérifier les informations données ;
- Transmettre le dossier complet accompagné du procès-verbal de visite au groupe d'exploitation régional pour une étude.

2.3.3 Les délais à respecter lors de traitement des dossiers

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

- Agence Locale d'Exploitation (ALE).....15jours.
- Groupe Régional d'Exploitation (GRE).....15jours.
- Direction de Financement Spécifique(DFS).....15jours.

2.3.4 La mise en place du crédit-bail

A la réception de l'autorisation d'engagement l'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 ;
- Recueillir les garanties exigées ;

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

- Confirmer la commande au fournisseur, s'informer de la date d'enlèvement et suivre la livraison des équipements prévus ;
- Etablir, avec le crédit preneur, un procès-verbal définitif ou partiel de réception provisoire des équipements en trois exemplaires dans les 08 jours qui suivent la date de livraison dont un exemplaire est remis au crédit-preneur, un exemplaire est transmis à la DFS et le troisième sera classé pour suivi au niveau de L'ALE ;
- Etablir l'échéancier des loyers et faire signer les billets à ordre (pour les loyers et la valeur résiduelle) par le crédit-preneur ;
- déclarer le crédit à la centrale des risques de la banque d'Algérie ;
- Procéder à l'assurance du bien financé, dont les frais seront à la charge du crédit-preneur.

2.4 Les modalités de fonctionnements de leasing par la BADR : Ils sont caractérisés comme suit :

- **Montant**

Le crédit peut atteindre 100 % du coût des équipements à acquérir. Plus généralement, une participation du promoteur, à hauteur de 20 à 30 % du cout global, est requise. Cette participation est versée préalablement sous forme de loyer pays d'avance.

- **Apport personnel**

Dans le cadre des projets subventionnés par l'Etat, l'apport personnel est calculé à raison de 10 % du coût du projet. L'apport est de l'ordre de 20 à 30 % du coût global, lorsque le projet est réalisé sans l'intervention des pouvoirs publics.

- **Durée de la location**

Le crédit est octroyé sur une durée de 03 à 05 ans ou sans différé, et cela en fonction de la nature de l'investissement

- **La valeur résiduelle**

Calculée au préalable, avant l'accord de principe, à un taux de 2 % du montant du bien et payable à la fin de la période

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

- **Différé**

Le client peut, en fonction de la nature et de la typologie du projet, bénéficier d'un différé de six à deux mois.

- **Échéances**

En fonction du type d'activité et selon une périodicité convenue entre les deux parties le remboursement peut être mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel.

- **Taux d'intérêt**

Le taux appliqué est de 9 % TTC par an (5 % + 4 % de bonification);

- **Subvention**

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 intérêts intercalaires**

Ils sont ceux fixés par les conditions générales en vigueur en fonction des clauses conventionnelles du prêt.

- **Garantie**

- Versement au préalable en compte des loyers requis d'avance.
- caution personnelle du dirigeant et celle des associés.
- Enregistrement du contrat liant les deux parties, crédit bailleur /crédit preneur.

- **La propriété du matériel**

- Le matériel loué reste la propriété de la banque, durant toute la durée de location dans ces conditions, le client doit s'assurer que le matériel livré comporte une plaque inamovible des démentions raisonnable et visible indiquant l'identification du propriétaire (la banque).
- Le client doit informer la banque du site d'implantation du projet où le matériel sera entreposer avant même son introduction dans les lieux d'exploitation.
- C'est strictement interdit au client de donner tout ou partie du matériel en gage ou en nantissement à un autre tiers.
- la sous location, le prêt du matériel sont aussi interdit.
- Les frais de sécurité du matériel sont à la charge du client.
- En cas de perte du matériel, le client ne peut pas résilier le contrat.

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

2.5 Les forces et les faiblesses du crédit-bail à la BADR

Après avoir effectué un stage pratique au niveau de la BADR , nous sommes arrivés à faire ressortir les forces ainsi que les faiblesses de la pratique du crédit-bail dans cette banque .

2.5.1 Les forces

- La valeur résiduelle est faible (2%) et négligeable par rapport au montant du loyer d'où, le locataire trouve un avantage incontestable à acheter le bien en fin de location.
- Le taux d'intérêt applicable est assez faible (9%) comparé à la concurrence (moyenne entre 12 % et 14 %) ceci représente un point crucial pour les clients soucieux de limiter leurs dépenses.

2.5.2 Les faiblesses

- les délais de traitement des dossiers ne sont pas assez réduits. Il est de quinze jours pour chaque dossier. Ceci ne garantit pas une réponse sûre et rapide pour le client.
- L'activité de la BADR est limitée à la pratique du seul leasing financier des biens mobiliers ;
- un apport personnel est souvent exigé sous forme d'un premier loyer fort d'où, l'absence de l'avantage de financement intégral (100%)
- absence de hangars pour ranger les biens d'équipement loués en cas de leur restitution en fin de contrat.
- le financement est réservé seulement entreprises en activité (au moins 02 à 03 années d'existence) le financement, des entreprises nouvellement créées est écarté.

Quelques recommandations personnelles

Après avoir fait ressortir les différents avantages et inconvénients de la pratique du crédit-bail aux niveaux de la BADR, nous proposons dans ce qui suit quelques recommandations dans l'espoir de contribuer au maintien de la place qu'occupe la banque actuellement sur le marché du crédit-bail en Algérie, à savoir :

- Réduire le nombre de garanties exigées au crédit-preneur en évitant surtout d'exiger des sûretés réelles;
- Elargir le financement en crédit-bail à d'autres secteurs d'activité, afin d'attirer de nouveaux clients;
- Disposer de hangars pour stocker le matériel et pouvoir ainsi pratiquer le crédit-bail opérationnel;

Nous espérons à travers cette analyse critique pouvoir contribuer à l'amélioration des conditions d'octroi du crédit-bail dans la banque dans l'objectif de fidéliser les clients déjà

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

existants et d'attirer d'autres clients afin de conserver ainsi la part du marché de crédit-bail que détiennent.

Section 3: La procédure d'une opération du crédit-bail dans la BADR

Après avoir présenté la BADR et ses activités, nous tenterons dans cette section de situer le crédit-bail dans l'activité de la banque, de décrire ses procédures de traitement et de relever quelques préoccupations rencontrées lors de son exercice.

3.1 Etudes de dossier

- **Origine du l'affaire**

Il s'agit d'un projet d'extension d'une exploitation agricole dans le cadre de crédit bail(leasing) ainsi mettre en relation la banque avec des opérateurs économique dans le cadre d'un contrat de location des biens rentrants directement dans la réalisation de projet d'investissement, ainsi que le contrat de crédit prévoit le transfert de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété du bien financé.

-L'activité consiste en l'acquisition du matériel cité ci-après

1-tracteur DZAT 82 CV 4 avec moteur DEUTZ.

2- Cultivateur 09 dents.

3-C/C 8 16 portée MAGI

4-GO andianeur

5-Faucheuse universelle

6-Roto herse MAGI

Le président étude a pour objet de présenter les principales caractéristique d'une exploitation agricole spécialisée dans le domaine de l'élevage bovins (production de lait cru et de viande)

Ce promoteur dispose d'une carte agricole N°3648 36 039 082 délivrée par la chambre de l'agriculture de la wilaya de Tizi-Ouzou en date du 15.05.2006.

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

- **Administration de l'affaire**

La promotion du présent projet est individuelle, Monsieur Remdani kamal, âgé de 30 ans, en est le gérant et l'exploitation de l'affaire.

D'après notre analyse sur le comportement du gérant de cette affaire en l'occurrence Mr Remdani Kamal et à travers nos divers entretiens avec lui, il est avéré qu'il est sérieux, de bon foi, qu'il jouit d'une qualification professionnelle des plus appréciable, du fait qu'il exerce cette activité depuis longtemps et soucieux de rentabiliser davantage son activité agricole.

- **objets de recherche**

Le crédit sollicité par le promoteur a pour objet un financement à hauteur de 56 % du cout de projet évalué en **4 454 725 .00** DA destiné à l'acquisition du matériel cité ci après :

1-tracteur DZAT 82 CV 4 avec moteur DEUTZ.

2- Cultivateur 09 dents .

3-C/C 8 16 portée MAGI

4-GO andianeur

5-Faucheuse universelle

6-Roto herse MAGI

Soit notre part de financement de 2 490 337.00 sous forme d'un crédit-bail , remboursable sur cinq ans dont une année de différé conformément à l'article « 17 » de la loi de finance 2008 qui stipule que toutes opération d'acquisition effectuée par la banque dans le cadre leasing est exonérée de TVA.

- **Moyen**

-Terrains : A la procession du dit promoteur six parcelles de terrain agricole d'une superficie totale de 52.000 M² sises au village IMALOUSSENE de la commune de TIMIZART, Daira de OUAGUENOUN.

-Moyens humains : pour aux moyens humains, il s'agit d'un projet de famille et exploité par le promoteur et sa famille.

-moyens matériels

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

1-tracteur DZAT 82 CV 4 avec moteur DEUTZ.

2- Cultivateur 09 dents.

3-C/C 8 16 portée MAGI

4-GO andianeur

5-Faucheuse universelle

6-Roto herse MAGI

Et ce dans le souci de rentabiliser davantage son activité agricole.

• Structure et mode de financement du projet

Etant donné que c'est un projet soutenu par les pouvoirs publics à hauteur de 34 %, à cet effet l'apport personnel est calculé à raison de 10% du cout brut du projet sous forme de loyers payés d'avance et représentant l'autofinancement du cout de l'équipement à acquérir.

De ce qui précède, les parts de participation sont regroupées dans le tableau ci-après :

PARTICIPANT	MONTANT	POURCENTAGE
PROMOTEUR	445 472,50	Soit 10% du coût du projet
SUBVENTION ETAT	1.518 917,50	Soit 34 % du coût du projet
BANQUE	2 490337,00	Soit 56 % du coût du projet

-activité

L'activité choisie par ce promoteur prévoit d'être rentable étant donné que la région de l'implantation du projet est à vocation agricole et ses terres sont fertiles.

-le produit

Les produits de l'exploitation sont constitués essentiellement de production végétale et animales à savoir le sorgho, l'avoine' le lait et la viande.

• Evaluation économique et financement de projet

Année	1 ^{er} Année DA
Production végétales	1.280
Production animale (miel)	1.980
Charge	1.713
Résultat	1.547

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

De ce qui précède, nous pouvons conclure que ce promoteur dispose d'une capacité de remboursement importante.

• **Besoin et issue de projet**

Afin de finaliser son projet, le promoteur a besoin d'un crédit bancaire à hauteur de 2 490 337 ,00 DA qu'il remboursera au bout de cinq années, dont une année de différé.

En matière de garantie, le promoteur nous propose les garanties énumérées ci-dessous :

- versement au préalable au compte des loyers requis d'avance.
- Enregistrement du contrat liant les deux parties, crédit bailleur/crédit preneur.
- Engagement notarié de souscrire une DPAMR avec procuration de renouvellement d'assurance.
- Consultation et réponse à la centrale des risques et des impayés.
- Convention de prêt en langue nationale et étrangère.
- Extrait de rôle apuré.
- Engagement de confier la totalité du chiffre d'affaire.
- bail authentique sur deux ans minimum renouvelables d'un terrain de 72.360.
- Attestation de non endettement délivrée par CNMA.

Conclusion

A travers cette étude, nous avons constaté l'importance, la solvabilité et la rentabilité de cette affaire.

Cette demande est motivée par la nature de cette activité qui nécessite de ce fait, un matériel adéquat à fin de rendre pleinement à la demande d'un marché déjà acquis.

Tous les facteurs positifs militants pour accorder confiance à cette relation dont l'affaire laisse entrevoir des meilleur perspective de développement susceptibles d'aboutir à des résultats performants devant renforcer sa situation globale.

Cependant la synthèse des donnés du présent dossier devrait motiver notre accord pour une suite favorable, a savoir un crédit-bail (leasing) de 2 490 337.00 DA sur une duré de cinq ans dont deuz mois de différé.

3.2 Mise en force du contrat : Après la signature du contrat entre les deux parties la BADR fait objet des opérations suivantes :

- Certificat de vente entre le fournisseur et la banque.
- Réception de déclaration de mise en place en circulation prévoir d'un véhicul d'agriculture
- Bon de livraison entre la banque et le fournisseur.
- Facteur entre la banque et le fournisseur

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

- ordre de livraison : la BADR, Groupe régional d'exploitation de la wilaya de Tizi-Ouzou, Agence locale d'exploitation donne ordre au fournisseur pour la mettre a la disposition de Mr Remdani Kamal la Wilaya de Tizi-Ouzou un crédit-bail de Montant de 2 490337.00 DA.

Il reste cependant entendu que la livraison de ces matériels est subordonnée à la remise du dossier administratif au paiement de l'apport personnel et de la commission de gestion par le bénéficiaire.

3.3 Encaissement et recouvrement

Une fois le matériel reçu, le crédit-preneur signe un procès verbal de réception. Ce document atteste que le matériel est reçu et conforme à la commande.

C'est ce procès verbal de réception qui va déclencher le paiement du premier loyer par le crédit-preneur et le règlement du fournisseur par le bailleur.

Le paiement des loyers commence après une année de différé. Ils sont réglés par le crédit-preneur soit par versement, virement ou par chèque au nom de la BADR, d'une mensualité de 43590 DA (2490337X1, 05).

En fin de contrat, le locataire a le choix entre trois possibilités : levée de l'option d'achat d'une valeur résiduelle 2% ($4\,454\,725 \times 0.02 = 89\,094.5$ DA), ou restitution du bien.

Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR

Conclusion

La préservation de la capacité de l'autofinancement des investisseurs, et ces dernières ont besoin d'investir donc elles doivent acheter des matériaux, le crédit-bail permet un meilleur financement ; par la location et ce qui libère leurs disponibilités à d'autres fins leur permet un meilleur contrôle des dépenses et un développement moins coûteux.

Cependant, la pratique du crédit-bail chez la banque qui ont fait l'objet de notre étude la BADR, opté pour le crédit bail comme mode de financement, dans la mesure où il leur procure un financement intégrale de leur investissent. il accord pas des financements à 100 %, il exige toujours la participation de client. Ainsi qu'il propose que le leasing agricole, assurant le financement d'équipements destinés aux exploitations agricoles tels que tracteurs et moissonneuses-batteuses.

Nous pouvons dire que la potentialité du crédit-bail n'est pas exploitée à pleine capacité et les avantages de ce mode de financement sont dissimulés, ce qui nuit ainsi à son développement.

Conclusion générale

Conclusion générale

Cette étude est initiée dans un contexte de modernisation progressive et irréversible du secteur bancaire. Le crédit-bail a su s'imposer comme une carte supplémentaire à tous les opérateurs économiques considéré comme mode de financement des investissements qui prend de l'ampleur au niveau mondial.

En effet, cet instrument financier permet aux entreprises, spécifiquement celles qui connaissent un déficit en capitaux, d'acquérir différents types de mobiliers et immobiliers sans épuisement de leurs fonds propres, ni saturation de leur capacité d'endettement.

Cette formule originale de financement est devenue avec le temps une ressource en mesure de concurrencer le crédit bancaire traditionnel et reste plus avantageuse que ce dernier sur beaucoup de plans.

C'est donc, dans la perspective de remédier à la cherté des équipements, à leur obsolescence et au paiement au comptant que les opérateurs économiques s'adressent aux sociétés de crédit-bail.

Dans l'objectif d'apporter des éléments de réponse à notre question principale qui consiste à savoir : **Le crédit-bail est-il un moyen pour un financement d'investissement ?**

En Algérie, la réforme économique lancée à partir des années 1989-1990, en imposant les règles qui régissent l'économie de marché, allait offrir l'opportunité aux acteurs économiques d'envisager le recours à des mécanismes de financement de l'économie jusque-là ignorés ou méconnus, ce qui s'est concrétisé par l'introduction du crédit-bail avec la loi du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.

A travers le première lieu de notre présent travail nous avons exposerons la naissance et le développement du crédit-bail; Ensuite nous avons énumérerons les caractéristiques du celui-ci à travers ses différentes formes.

En deuxième lieu nous l'avons consacré à étudié les dispositions réglementaires du crédit-bail en Algérie ont subi de nombreux ajustements aux niveaux juridiques fiscaux et comptables, concrétisés par la publication des lois et règlements. Ces ajustements, surtout fiscales ont, donc indiqué le développement du paysage bancaire algérien à la faveur notamment, de la création d'autres établissements financiers et bancaires spécialisés.

En effet La mise en place effective du crédit-bail en Algérie ne s'est faite qu'après la publication de la loi n) 96-09 relative au crédit-bail et de l'ajustement fiscal et réglementaire introduit par la loi de Finances complémentaire pour 2001 relative aux règles d'amortissement applicables aux sociétés de leasing, à la taxe sur l'activité professionnelle

Conclusion générale

(T.A.P), avantages accordés aux investisseurs ; sans ces ajustements, le leasing ne pouvait être appliqué.

Compte tenu de ses multiples attraits, ce produit financier s'adresse à toutes les entreprises et plus spécialement, les PME/PMI qui constituent une part très importante du tissu économique algérien, généralement, caractérisées, d'une part, par une éligibilité réduite au crédit bancaire classique et d'autre part par un potentiel de croissance très important.

Les grandes entreprises pour lesquelles le crédit-bail représente une opportunité d'élargir leur capacité d'endettement et leur permettant un développement rapide ; c'est une alternative avantageuse en matière de financement de l'investissement.

Concernant le cas de la BADR auprès de laquelle nous avons effectué notre stage, la pratique du crédit-bail s'assimile à celui d'un crédit d'investissement classique dans plusieurs points : la marge bancaire, et l'exigence d'un apport sous forme d'un premier loyer. Malgré son faible pratique la Banque BADR d'Algérie est la seule à exercer le crédit-bail agricole en Algérie.

Le développement de cet outil, permettra le financement de nombreux projets, touchant la rénovation ou le renouvellement des équipements, la création ainsi que l'extension des capacités de production, pour répondre aux nombreuses opportunités d'investissements.

D'après notre étude au niveau de la BADR, on peut confirmer que le crédit-bail est un moyen de financement d'investissement.

Bibliographie

1 Ouvrage

1. BAVALDA Christian et CREMIEUX Daniel, « **Crédit-bail Mobilier** », fascicule 640 (1998)
2. 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
3. BOUYAKOUB FAROOUK « **L'entreprise et le financement bancaire** », Edition CASBAH, 2000, Alger.
4. B. COLASSE, Op.cit, B. "**Gestion financière de l'entreprise**", Presse Universitaire de France, Paris, février 1993.
5. CHANTAL BRUNEAU, « **le crédit-bail mobilier** » Edition banque, novembre 1999
6. DI MARTION MICHEL, « **Guide financier de petite et moyenne entreprise** », organisation Mars 1993, paris.
7. Eric Garrido « **le crédit-bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale** », Tome 2, Ed, Revue banque, Novembre 2002
8. EL MOKHTAR Bey, « **la symbiotique dans le leasing et crédit-bail mobilier** », Dalloz, paris, 1970,
9. ERIC FRANÇOIS, « **Banque Magazine** » .n° 625/ mai 2001.
10. GERVAIS Jean-François, « **Les clés du leasing** », Edition D'organisation, janvier 2004
11. GARRIDO ERIC tom1 « **Financier le cadre économique et réglementaire de crédit-bail** » Revue banque Edition 2002.
12. Michel MACKAY, « **Le leasing une solution de financement Stratégique** » n° 12, Novembre 2004.
13. Nacer HIDEUR, Directeur à Bank Al Baraka d'Algérie « **le leasing en Algérie** » Premières assises nationales du crédit-bail - 14 mai 2002.
14. PHLIPPOSIAN Pascal, « **le crédit-bail et le leasing : outil de financements locatif** ». Edition SEFI. Montréal, 1998
15. RIVER LAVGE Jean Louis, CONTAMINE-RAYNAUD Monique: « **bv droit bancaire** » édition Dalloz 1995

Mémoires

1. BELADEL AMINA .Mémoire de fine d'étude « crédit-bail une alternative de financement des entreprise en Algérie »
2. M. MAHDI Mounia. Mémoire de fine d'étude (le crédit-bail comme mode financement). Mars 2006, 9ème promotion
3. MERAOU Sarah Mémoire de fine d'étude le crédit-bail (leasing), « théorie et pratique en Algérie, Mars 2007.
4. M. Moussa DEIH Mémoire pratique de crédit-bail (leasing) en Algérie. Novembre 2007 9ème promotion
5. Mémoire de fin d'études ESB 2003 sur le leasing
6. SMAILI Nabila « Pratique du crédit-bail, analyse de la situation Algérienne mémoire en vue du l'obtention de diplôme de magister, année 2012

3 Périodique

Article des revues

1. Article sur le leasing en Algérie par kamal Edition BOUTOUTA.
2. ABIDI.M. « le leasing Mobilier : Mode de financement des PME/PMI » Revu CONVERGENCE N°6, décembre 2000, Revue éditée par la BEA.
3. Bulletin d'information de la Direction Générale des Impôts - n° 32 Juin 2008.
4. Crédit-bail, leasing une offre de financement permet de mieux vendre, le moci, n° 1448,29 Juin 2000.
5. Le leasing Mobilier : « **Mode de financement des PME /PMI** », Revue CONVERGENCE N°6, décembre 2000, Revue éditée par la BEA.
- 6 Le bulletin d'information édité par le fonds de garantie des crédits aux PME/FGAR, Le Garant, Avril 2011.
- 7 Ministre des finances, l'activité de crédit-bail en Algérie.
- 8 Mohamed Krim, « **directeur général de la SNL** »L'éco n°60 / du 16 au 28 février 2003.
- 9 N.G, Une grande banque d'investissement en gestation, **El Watan Economie**, Du 12 au 18 décembre 2000.

10 R.E Salem SPA : « **le conseil de monnaie et de crédit décide de retrait d'agrément** ».
Le quotidien EL WATAN. Alger : septembre 2008.

4. Textes législatifs et réglementaires

- ❖ Convention d'Ottawa du 28 mai 1988 relative au crédit-bail international.
- ❖ La loi 90/10 du 10 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, le leasing parmi les activités connexes aux opérations de banque.
- ❖ 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.
- ❖ Règlement n°96/06 du 03 juillet 1996, fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément.
- ❖ Instruction n° 07/96 du 22 octobre 1996, relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément
- ❖ Loi n° 02/06 du 23 décembre 2000 portant loi de finances pour 2001 (JORA n°80 du 24/12/2000).
- ❖ La loi de finances complémentaire pour 2001 (Loi n° 01-12 du 19 juillet 2001 JO n° 38 du 21/7/2001).
- ❖ Loi n° 02/11 du 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003 (JORA n°86 du 25/12/2002)
- ❖ Ordonnance 03/11 du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit (JORA n°52 du 25/08/2003).
- ❖ Loi n° 03/22 du 28 décembre 2003 portant loi de finances pour 2004 (JORA n°83 du 29/12/2003).
- ❖ Loi n° 05/16 du 31 décembre 2005 portant loi de finances pour 2006 (JORA n°85 du 31/12/2005).

5. Sites internet :

1. <http://www.financesmediterranee.com>
2. [www.MLA leasing .com.](http://www.MLAleasing.com)
3. www.arableasing-dz.com
4. [http://srh-dz.org.](http://srh-dz.org)
5. <http://www.albaraka-bank.com>
6. [http://www.natixis.dz/.](http://www.natixis.dz/)

6. Liste des abréviations :

ALC	: Arab Leasing Corporation
ALE	: Agence locale d'exploitation
ANDI	: Agence Nationale du Développement des Investissements
APSI	: Agence pour la Promotion et le Suivi des Investissements
ASL	: Algerian Saoudi Leasing
BADR	: Banque Algérienne du Développement Rural
BDL	: Banque de Développement Rural
BEA	: Banque Extérieur d'Algérie
BFR	: Besoin en Fonds de Roulement
BHFM	: Banque Hors France Métropolitaine
BPLG	: Banque Paribas Leasing Group
CMT	: Crédit à Moyen Terme
CNEP	: Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance
CNMA	: Caisse Nationale de la Mutualité Agricole
CPA	: Crédit Populaire d'Algérie
DA	: Dinars Algérien
DFS	: Direction de Financement Spécifique
FASB	: Financial Accounting Standards Board
FR	: Fond de Roulement
IAS	: International Accounting Standards
IASB	: International Accounting Standards Board
IBS	: Impôt sur les Bénéfices des Sociétés
GRE	: Groupe Régional d'Exploitation
KDA	: Kilos de Dinars Algérien
MDA	: Million de Dinars Algérien
MLA	: Maghreb Leasing Algérie
PME	: Petites et Moyennes Entreprises
PMI	: Petites et Moyennes Industries
SALEM	: Société Algérienne de Leasing Mobilier

SFI	: Société Financière International
SGA	: Société Générale Algérie
SNL	: Société National de Leasing
SOFINANCE	: Société Financière d'Investissement, de Participation et placement
SPA	: Société Par Actions
SRH	: Société de Refinance hypothécaire
TAIC	: The Arab Investment Company
TAP	: Taxe sur l'Activité Professionnel
TCR	: Tableau de Compte des Résultats
TRI	: Taux de Rentabilité Interne
TVA	: Taxe sur la Valeur Ajoutée
VAN	: Valeur Actuelle Nette
VR	: Valeur Résiduelle

Listes des tableaux et des figures

Listes des tableaux et des figures

7. Liste des tableaux :

Tableau n° 1 : Comparaison entre le crédit-bail et les opérations sont voisines (P27).

Tableau n° 2: Comparaison entre crédit-bail et crédit classique(P36).

Tableau n°3 : Caractéristique du crédit-bail pratique en Algérie (P57)

8. Liste des figures :

Figure n°1 : Schéma détaillé du déroulement d'une opération de crédit-bail (P16)

Figure n°2 : Schéma de réalisation du 1^{re} cas de figure de crédit-bail international(P21)

Figure n°3 : Schéma de réalisation du 2^{ème} cas de figure de crédit-bail international (P21)

Figure n°4 : Schéma de réalisation du 3^{ème} cas de figure de crédit-bail international(P22)

Figure n° 5 : Le schéma de réalisation d'une opération de cession bail (P23)

Figure n°6 : schéma de réalisation d'une opération de crédit-bail adossé (p24)

Annexes

Liste des annexes

- Annexe n° 01 : Loi n° 90/10 du 14 avril 1990, relative à la monnaie et au crédit (Articles 112, 116, 125 et 140), (P40).
- Annexe n° 02 : Article 03 de la convention d'Ottawa du 28 mai 1988 (P13).
- Annexe n° 03 : L'ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996, relative au crédit-bail (P40)
- Annexe n° 04 : Règlement n°96/06 du 03 juillet 1996, fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément (P45).
- Annexe n° 05 : Instruction n° 07/96 du 22 octobre 1996, relative aux modalités de Constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément (P45).
- Annexe n° 07 : Articles 112, 113, 135, 136, 137 et 138 de la loi de finances pour 1996(P49)
- Annexe n° 08 : Article 11 de la loi de finances pour 2001 (P49).
- Annexe n° 09 : Articles 02, 05 et 20 de la loi de finances complémentaire pour 2001(P59)
- Annexe n° 10 : Article 61 de la loi de finances pour 2003 (P59).
- Annexe n° 11 : Article 10 de la loi de finances pour 2004 (P59).
- Annexe n° 12 : Article 08 de la loi de finances pour 2006 (P59).
- Annexe n° 13 : décret exécutif n°09-110 du 07 avril 2009 fixant les conditions et modalités de tenue de la comptabilité au moyen de systèmes informatique (P59).

Table des matières

Table des matières

Sommaire.....	7
Introduction générale.....	6
Chapitre 1 : étude descriptive du crédit-bail.....	9
Section 1 : Généralité sur le crédit-bail.....	10
1) Origine et historique du crédit-bail	11
2) Définition de crédit-bail	12
2.1 La définition du crédit-bail selon la réglementation Anglo-Saxon	12
2.2 La définition de crédit-bail selon la réglementation français.....	12
2.3 Sous l'angle de la religion islamique	13
2.4 La notion de leasing selon la convention d'Ottawa	13
3) Les mécanismes de fonctionnement du crédit-bail	14
3.1 Les intervenants.....	14
3.1.1 Le bailleur « ou le crédit bailleur » ou la société de leasing.....	14
3.1.2 Le locataire « ou le preneur » ou le crédit-preneur	14
3.1.3 Le fournisseur, ou le vendeur, ou le fabricant	15
3.2 Le déroulement de l'opération	15
3.2.1 Acquisition du bien.....	15
3.2.2 Location du bien à l'utilisateur	15
3.2.3 Dénouement de l'opération	15
4) Les typologies de crédit-bail.....	16
4.1 Critère de transfert de risque.....	17
4.2 Critère de l'objet de contrat.....	18
4.2.1 Le crédit-bail mobilier	18
4.2.2 Le crédit-bail immobilier	18
4.2.3 Le crédit-bail sur fonds de commerce.....	19
4.3 Critère de nationalité	19
4.3.1 Le crédit-bail national.....	20
4.3.2 Le crédit-bail international.....	20
Section 2 : Les dérivés et les analogies de crédit-bail	22

Table des matières

1) Les dérivés de crédit-bail.....	22
1.1 Cession bail (Leaseback)	22
1.2 crédit-bail adosse.....	23
1.3Crédit-bailfiscal.....	24
1.4 Le crédit-bail partenaire.....	24
1.5 Le crédit-bail industriel.....	25
2) Les analogies de crédit-bail	25
2.1 La location simple	25
2.2 La location-vente.....	25
2.3 La location avec la promesse de vente.....	26
2-4 La location financière.....	26
2-5 La vente avec clause de réserve de propriété.....	26
2-6 La vente à tempérament.....	26
Section 3 : les caractéristiques du crédit-bail	28
1) Les avantages du crédit-bail	28
1.1 Pour le crédit preneur.....	28
1.1.1 Financement intégral.....	28
1.1.2 Rapidité d'accès au financement	28
1.1.3 Une source supplémentaire de crédit	29
1.1.4 Souplesse.....	29
1.1.5 Bilan allégé.....	29
1.1.6 Garanties simplifiées et réduites.....	29
1.1.7 Transférer le risque d'obsolescence.....	29
1.1.8 Avantages fiscaux.....	29
1.1.9 L'investissement s'autofinance de manière dynamique	29
1.2 Pour le crédit bailleur.....	30
1.2.1 Garanties fortes	30
1.2.2 Rendement supérieur	30
1.2.3 Avantages fiscaux.....	30

Table des matières

1.2.4 Risque d'obsolescence	30
1.2.5 Le suivi de l'équipement	30
1.3 Pour le fournisseur	30
1.4 Pour l'économie	30
2) Les Inconvénients du crédit-bail	31
2.1 Pour le preneur	31
2.2 Pour le bailleur	31
3) Analyse du risque et garantie de crédit-bail.....	32
3.1 Les risques induits par le crédit-bail.....	32
3.1.1 Les risques liés à l'équipement objet du contrat de crédit-bail	32
3.1.2 Le risque client	33
3.1.3 Risque du taux d'intérêt	33
3.2 Les garanties	34
3.2.1 Propriété du bien.....	34
3.2.2 Garanties supplémentaires	34
4) Comparaison entre le crédit-bail et le crédit classique	35
Chapitre 2 : Le crédit-bail en Algérie	39
Section 1 : le cadre réglementaire de crédit-bail en Algérie	40
1) Le cadre juridique du crédit-bail.....	40
1.1 Texte législatif relatif au crédit-bail : L'ordonnance n° 96.09 du 10.01.1996 relatif au crédit-bail	40
1.1.1 Définition des opérations de crédit-bail	41
1.1.2 Typologie des opérations de crédit-bail	41
1.1.3 La publicité légale	42
1.1.4 Le contrat de crédit-bail	42
1.1.5 Fin du contrat de crédit-bail	45
1.2 Les dispositions réglementaires relatives au crédit-bail	45
1.2.1 Règlement n° 96.06 du 03.07.1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail.....	45

Table des matières

1.2.2 Instruction N° 07-96 du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution des Sociétés de crédit-bail et aux conditions de Leur agrément	45
2) Le cadre comptable de crédit-bail en Algérie	46
2.1 Chez le crédit-preneur	48
2.2 Chez le crédit-bailleur	48
3) Le cadre fiscal et douanier	48
3.1 Principales mesures fiscales en faveur du financement par crédit-bail	49
3.2 Le cadre douanier	51
Section 2 : Le marché du crédit-bail en Algérie	52
1) L'offre de crédit-bail	52
1.1 Sociétés Algérienne de leasing mobilier « SALAM »	52
1.2 Maghreb Leasing Algérie (MLA)	53
1.3 ALC: L'Arab leasing corporation	53
1.4 Sofinance	54
1.5 SNL: Société National Leasing	54
1.6 La Société de Refinancement Hypothécaire (SRH)	55
1.7 La Banque Al-baraka d'Algérie	54
1.8 BPLG: Bnp Paribas leasing Group	55
1.9 NATIXIS	55
1.10 El-Djazaïr Idjar	55
1.11 Société Générale Algérie (SGA55)	55
1.12 BADR Banque	56
2) Les caractéristiques du crédit-bail pratique en Algérie	56
2.1 Les forme de crédit-bail pratiqué	57
2.1.1 Le secteur d'activité ciblé	58
2.1.2 Les Conditions de financement	58
2.1.3 L'implantation des crédit-bailleurs	59
3) La demande du crédit-bail en Algérie	59
3.1 PME/PMI	59
3.2 Les professions libérales	60
3.3 Les grandes entreprises	61
Section 3 : Les difficultés qui entravent le développement du leasing	62
4.1 Les difficultés juridiques	62

Table des matières

4.2 Les difficultés fiscales	62
4.3 Les difficultés comptables	63
4.4 Les difficultés pratiques.....	63
4.5 Les difficultés réglementaires	64
Chapitre 3 : le crédit-bail cas de la BADR.....	66
Section 1 : Présentation de la BADR	66
1.1 Son historique	66
1.2 Présentation de l'agence d'accueil	67
1.3 Organisation de l'agence.....	68
1-4 Ses missions et objectifs.....	68
A) Ses principales missions	68
B) Les objectifs de la BADR	69
1.5 Les stratégie de la BADR	69
Sections 2 : L'application de crédit-bail par la BADR	71
2.1 Définitions du crédit-bail par la BADR.....	71
2.2 La clientèle ciblée par la banque	71
2.3 Le processus de traitement du dossier de leasing.....	72
2.3.1 La constitution du dossier	72
A) Dossier relatif à la PME.....	72
B) dossier relatif à l'activité agricole	72
C) dossier relatif à l'activité de pêche et d'aquaculture.....	72
2.3.2 Vérification de dossiers.....	73
2.3.3 Les délais à respecter lors de traitement des dossiers.....	73
2.3.4 La mise en place du crédit-bail.....	73
2.4 Les modalités de fonctionnements de crédit-bail par la BADR	75
2-5 Les forces et les faiblesses du crédit-bail à la BADR	76
2.5.1 Les forces.....	76
2.5.2 Les faiblesses.....	76
3) Quelques recommandations personnelles.....	77

Table des matières

Section 3 : La procédure d'une opération de crédit-bail dans la BADR.....	77
3.1 Étude de dossier	77
3.2 Mise en force du contrat	80
3.3 Encaissement et recouvrement.....	81
Conclusion générale	85
Bibliographique.....	86
Ouvrages	86
Mémoires	87
Périodique.....	88
Textes législatifs et réglementaires	88
Sites internet	89
Abréviations	90
Tableaux et des figures	92
Annexes	93