

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

ECOLE SUPERIEURE DE COMMERCE

Mémoire de fin d'études en vue de l'obtention du diplôme de Master en Financières et Comptabilité

Spécialité : FINANCE ET COMPTABILITE

THEME :

LE TRAITEMENT COMPTABLE DES CONTRATS DE LOCATION FINANCEMENT

CAS : SPA AMIMER ENERGIE

Elaboré par :

OUALI Merbouha

Encadreur :

M.R BOURAS AZZEDINE

Lieu du stage : AMIMER ENERGIE SPA, KOUBA ALGER

Période du stage : du 21/04/2014 au 21/05/2014

2013/2014

Remerciements

Je tiens à remercier

M.BOURAS AZZEDINE pour m'avoir encadré et guidé toute au long de ma réalisation de ce travail

Mme YAMINA BENZERGA responsable des stages au niveau d'organisme d'accueil pour m'avoir accepté au sein de cette entreprise

Melle. BEKKARI ASMA comptable principale et mon encadreur au niveau d'organisme d'accueil et toute l'équipe de service comptabilité et finance pour l'aide précieuse fournie de leur part

Sans oublier mes enseignants à l'école supérieure de commerce aux quels je dois tout le respect et la reconnaissance de leurs efforts fournis pour le mieux des étudiants de cette école

Merci infiniment

Dédicaces

*Avec beaucoup de respect et de considération, je dédie mon humble travail à mes très chers parents : mon Amour de Mère **Myassa** et mon cher papa **Saad** pour leur amour, soutien, patience et affection. Sans eux je ne serais pas la personne que je suis, je leur souhaite une très longue vie pleine de santé et de bonheur.*

A mes très chère sœurs Nassima, karima ,lila, hamida, hassiba, yasmina et Sonia

A mes chère frère Mahmoud, lahlou, salim et karim

Que Dieu les protège.

A toute ma grande famille (maternelle et paternelle),

A mes ami(e)s et particulièrement à mes amies :Assia, wassila, nassima, aziza et nadjet

A tous mes camarades à l'école supérieurs de commerce

A tous ceux qui ont crus en moi et m'ont encouragée.

Liste des figures :

Numéro figure	Titre	Page
Figure 1	marché mondial du leasing en 2009	10
Figure 2	Relation tripartite	11
Figure 3	Le nombre de crédit-bailleur dans quels que pays de Maghreb	64
Figure 4	Evolution de chiffre d'affaire de l'APG	71
Figure 5	Organigramme d'APG	73
Figure 6	schéma de l'ERP	77

Liste des tableaux :

Numéro tableau	Titre	Page
Tableau 1	Comparaison entre : crédit, crédit-bail, location simple	7
Tableau 2	Historique de l'IAS 17	18
Tableau 3	listes des interprétations relatives à la norme IAS17	19
Tableau 4	liste des crédits-bailleurs en Algérie	59
Tableau 5	la classification des entreprises	60
Tableau 6	Le leasing dans trois pays de Maghreb	63

Table des abréviations

SCF	Système Comptable Financier
IAS	International Accounting Standard
IFRS	International Financial Reporting Standard
SIC	Standing Interpretation Committee
IFRIC	International Financial Reporting Interpretation Committee
IASB	International Accounting Standards Board
US GAAP	United States Generally Accepted Accounting Principals
IASC	International Accounting Standards Committee
IASCF	International Accounting Standards Committee Foundation
SAC	Standard Advisory Council
FAS	Financial Accounting Standard
FASB	Financial Accounting Standards Board
AE	Amimer Energie
ERP	Enterprise Resource Planning
CIDTA	Code des Impôts Directs et Taxes Assimilées

Table des matières

IntroductionABC

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

Section1 : Généralités sur le leasing	1
Historique du leasing	1
Définitions du leasing	5
Les raisons d'expansion du leasing dans le monde.....	9
Les principes fondamentaux et caractéristiques d'une opération de leasing..	10
Section 2 : Le rôle économique du leasing	12
Le leasing comme mode de financement.....	12
Le leasing comme moyen de flexibilité économique.....	14
Section 3 : le traitement comptable des contrats de location à l'international.....	16
Référentiel comptables internationaux.....	16
Le traitement comptable.....	16
Le traitement comptable des contrats de location selon US GAAP.....	16
Le traitement comptable des contrats de location selon les normes IFRS..	17
Les divergences entre le traitement comptable des normes IFRS et les USGAAP.....	31

CHAPITRE 2 : Le leasing en Algérie

Section1 : le cadre juridique régissant les contrats de location.....	33
Cadre légal et réglementaire du crédit bail.....	33
Le cadre fiscal du crédit bail.....	35
Section 2 : le traitement comptable des Contrats de location selon le SCF.....	38
Définition de contrat de location selon SCF.....	40

Les trois types de location selon le SCF.....	40
La distinction entres les différents types de contrats de location.....	40
La comptabilisation des contrats de location.....	41
Contrats location simple	41
La location financement	42
Traitement et présentation des contrats de cessions-bails	54
Section 3: l'analyse de marché du leasing en Algérie.....	58
Le dynamisme de leasing en Algérie.....	58
L'offre du leasing.....	58
La demande du leasing dans le marché Algérien.....	60
La position de marché du leasing algérien par rapport aux marchés mondiaux.....	62
Les difficultés qui entravent la pratique du leasing en Algérie.....	66
CHAPITRE 3 : Cas pratique	
Section 1 : présentation de l'entreprise.....	68
Historique de l'entreprise.....	69
Système d'organisation et de gestion de l'entreprise.....	72
Section 2 : structure de la direction finance et comptable.....	79
Finance et trésorerie.....	79
Comptabilité générale.....	79
Comptabilité diverse.....	80
Comptabilité client et fiscalité.....	80
Section 3 : Les contrats de location existante au sein de l'entreprise.....	80
Contrat de location simple.....	80
Contrat location financement.....	81

CONCLUSION.....	88
------------------------	-----------

Résumé

Bibliographie

Annexe

Le développement de toute économie dépend en développant de ses entreprises, qui constituent cette économie cela au niveau macro et le développement au niveau micro consiste dans le développement interne de toutes entreprises, et pour que cela se réalise et que l'entreprise assure son développement et sa prise de l'ampleur ainsi que sa pérennité elle doit assurer son financement, les ressources monétaires dont elle dispose doivent être suffisantes pour renforcer, voire renouveler son matériel de production qui peut être complètement obsolète, ce qui réduit d'une manière considérable sa capacité de production, et comme conséquence cela affecte ses actions de création de richesse et d'emplois

Les entreprises algériennes doivent s'adapter à leurs marchés caractérisés par une concurrence accrue avec l'ouverture de l'économie Algérienne au monde extérieur et pour y faire face, une production tant qualitative que quantitative est nécessaire. Par ailleurs, les statistiques révèlent que les entreprises algériennes utilisent souvent des équipements obsolètes surtout quant il s'agit des équipements de haute technologie ou de industrie lourde ces équipements qui coûtent tellement cher leur remplacement avec un nouveau appareil ne révèle pas facile pour les entreprises en vu de leurs coûts d'un côté et l'impossibilité de financement de sa totalité par fonds propre d'un autre côté c'est pour cela ils font recours au financement traditionnel c'est-à-dire par crédit bancaire pour pouvoir renouveler leur équipement mais celui-ci n'est pas facilement assuré au près des organismes de financement, les entreprises trouvent souvent des difficultés de recourir aux crédits bancaires à moyen et long terme, dans la mesure où leurs structures financières est jugées fragiles et donc plus risquées. En effet les enquêtes d'entreprises et les tests financiers de la banque d'Algérie rendent compte d'une insatisfaction des entreprises à l'égard des intermédiaires financiers accusés de refuser de s'engager à moyen et long terme auprès des entreprises et tous cela dans le cadre de rationnement de crédit.

Quoique, l'entreprise peut opter pour un nouveau mode de financement des investissements, il s'agit du « leasing » terme anglo-saxon, connu également par l'appellation de « crédit-bail » terme francophone, qui a connu un succès énorme dans les pays développés, il peut s'appliquer à divers types d'équipement. Il est devenu un mode de financement nouveau en Algérie des investissements concurrençant le marché traditionnel de crédit bancaire malgré que ce mode reste insuffisamment développé

INTRODUCTION

Mais il est dans sa phase d'évolution qui est expliquée principalement par ses qualités intrinsèque qui font de lui un produit très sollicité par les entreprises

B

Le leasing autant produit financier que solution commerciale, peut apporter aux entreprises de bonnes réponses, sous réserve que leurs besoins soient clairement exprimés et bien intégrés.

Notre travail se concentre sur le leasing et son rôle dans l'économie et plus particulièrement dans le financement des entreprises à sa gestion et son traitement au niveau interne de l'entreprise pour voir un peu plus profondément son traitement comptable dans le cadre de systèmes comptable financier (SCF) et le cadre juridique et fiscale régissant ce mode de financement en Algérie vu les spécificités de ce types des contrats par rapport au contrat location simple

La problématique

Au quel traitement comptable les contrats de location financement subissent-ils dans le cadre de système comptable financier (SCF) ?

Questions secondaires

Le leasing a l'international quel historique vécu ? Et aux quels principes et traitements comptables internationaux subit-il ?

Comment peut on distingué les contrats de location financement parmi les autres types de contrats de location ? Et quel traitement comptable prévus pour chacun de ces types dans le cadre de SCF ?

Le leasing en Algérie quelle position occupe-t-il comme mode de financement ? Et quelles sont les difficultés qui empêche sont développement et son prise d'ampleur ?

Les hypothèses

La location a vécu un historique qui remonte aux premières civilisations humain et une diversification enregistrée dans l'économie moderne donnera naissance aux divers types de contrats de location qui prenne une place très importante dans le financement moderne des entreprises.

L'application des restrictions de SCF en termes de traitement comptable des contrats de location va avoir un impacte positif sur les résultats des entreprises et améliorera leurs santés financières.

INTRODUCTION

Le leasing est un moyen de financement adéquat à une économie comme l'économie Algérienne mais ce mode de financement en Algérie souffre d'un développement encor insuffisant.

Objectif

Plus complexes qu'un crédit, en raison de leurs différentes déclinaisons, les règles du leasing méritent d'être clarifiées. Ce sera le premier enjeu de ce mémoire : apporter une nécessaire compréhension des mécanismes du produit, ses différentes facettes seront examiné à travers les dimensions financière, juridique, comptable et fiscale

Donc l'objectif d'élaboration de ce mémoire est précisément d'essayer dans un premier temps de définir le concept de « Crédit-bail » et tout l'aspect théorique que s'est rattache et dans un deuxième temps répondre aux interrogations qui se posent sur les différents aspects du crédit-bail juridique, fiscale et comptable et aussi dévoilé la réalité du leasing en Algérie

La démarche méthodologique

La méthodologie utilisée dans la recherche est une méthode descriptive pour les deux premiers chapitres et analytique quand au dernier chapitre

Plan préliminaire

Dans un premier chapitre on exposera l'historique dans le monde et en Algérie et quel que définitions du leasing ainsi que son rôle et le traitement comptables de ce dernier par les deux référentiels internationaux voir les IFRS et les USGAAP, dans un deuxième chapitre on entamera le leasing en Algérie tous qui est de cadre juridique et fiscale régissant ce mode de financement ainsi que le traitement comptables des différents types de contrats de location prévu par le SCF et pour on finir ce deuxième chapitre on abordera la position que occupe le leasing comme mode de financement en Algérie et les difficultés que rencontre sa mise en place et on termine le mémoire avec un cas pratique au sein d'une entreprise qui fait recours a ce mode de financement

CHAPITRE 1

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

En générale toutes études ou recherches en sciences économiques et commerciales commencent en premier lieux avec une étude descriptive du sujet de recherche ou d'étude. Et le notre commencera ainsi. Dans ce premier chapitre on exposera premièrement des généralités sur le leasing voir son historique ses définitions. S'il on existe une définition exacte. Ainsi que son fonctionnement, et tous cela dans une première section on passera dans la deuxième au rôle que se mode de financement peut y on a voir dans une économie ambitionne et en voie de développement comme l'économie Algérienne et en passera dans une troisième section au traitement comptable international de leasing voir le traitement des deux référentiels internationaux (USGAAP et IFRS) ainsi que la divergence constaté entre ces deux référentiels

SECTION 1 : Généralités sur le leasing

Comme début de traitent de notre sujet de mémoire on commence par exposer brièvement l'historique et l'origine de la location en générale et la location financement en particulier. Malgré que, savoir la date exacte de la première opération de location qui a eu lieu dans l'histoire de l'humanité révèle impossible, car cela remonte à très long temps mais come même on vira les dernières dates que les chercheurs et les l'explorateurs on put identifier

1/l'historique du leasing

L'historique de la location et la naissance de la location moderne dans le monde

En effet la pratique des techniques de location remonte à l'antiquité, mais personne ne connaît avec exactitude la date du premier contrat de location conclu dans l'histoire de l'humanité. On prête à la première dynastie Thinite en Egypte Antique, vers 3000 ans avant J-C (jésus Chris).

Quant au financement des biens en leasing est une technique ancestrale aussi puisque l'on en a retrouvé des exemples dans la civilisation sumérienne, quelque 2000 ans avant J.C. Il portait alors sur des matériels nécessaires à l'agriculture. Elle a été mise à jour par des scientifiques lors de fouilles pratiquées dans l'ancienne cité sumérienne d'Our en basse Mésopotamie (sud de l'Irak 1984). Les parties définissaient sur des tablettes d'argile les conditions d'utilisation et de possession, l'obligation de transfert et de paiement ainsi que le droit d'accès aux sources d'eau. Dans cette même région, apparut le code d'Hammourabi (nom du roi de Babylone 1700 avant J.C.) A consacré sa légalité.

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

Les Phéniciens de leur côté, bien connus pour leur sens aigu des affaires et le succès dans le commerce international, louaient des navires. La nature des contrats de location des navires dans les temps anciens n'était pas significativement différente du crédit-bail actuel. Pour répondre aux exigences de leurs clients autant que possible, les Phéniciens, en plus de la location de navires, offraient des équipages comme un service supplémentaire.

Les Phéniciens sont donc les ancêtres de la location financière (leasing) plutôt que la location simple. La période sur laquelle le navire était transféré à l'utilisation et la propriété du locataire était proche de leur durée d'utilité. Le locataire a également reçu la majeure partie des risques et des avantages liés à la propriété et l'utilisation des navires dont réside l'idée majeure de la location financement actuel.

Avec les progrès techniques dans le XX siècle, la location est devenue de plus en plus d'actualité. L'accroissement du taux d'intérêt a permis aux producteurs de matériel d'utiliser la location comme outil de vente ce qui a agi comme une nouvelle impulsion pour le développement.

Au début du XX siècle, les producteurs avaient déjà compris qu'il est difficile de trouver les fonds pour payer l'équipement coûteux en une seule fois, et dans la plupart des cas totalement impossible.

Un nombre important de producteurs ont considéré les contrats de location comme un moyen de conserver la propriété de la technologie sur laquelle l'équipement a été fondé pour la durée des accords. A titre d'exemple, nous pouvons regarder la Bell Telephone Company, qui en 1877 a annoncé sa décision d'offrir ses appareils téléphoniques dans des contrats de location.

Les principales raisons de l'activation des relations de location ont été l'utilisation de la location d'équipement par les producteurs comme un moyen de promouvoir leurs produits et la protection de la technologie de production.¹

La croissance de la location financement de nos jours

Plus proche de nous en 1952, Le leasing comme technique financière d'origine anglo-saxonne apparue aux Etats-Unis d'Amérique (USA) pendant l'après-guerre (2ème). Il s'est surtout développé avec la création en 1952 de l'USLC (United States Leasing Corporation) qui reste la plus grande des sociétés de

¹ Graham Hill Burrows, Evolution of lease solution, Abacus, Boston, 1ère édition, 1988, p:119

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

leasing que comptent les USA. Tandis que le concessionnaire Zolly Frank Chicago est considéré comme le père de la location automobile, comme il a été le premier à offrir, au début des années 1940, plus que de location de véhicules individuels, de la location à long-terme de flottes entières de véhicules.

Dans les années 60 et avec l'apparition des nouvelles technologies a permis l'essor du leasing en Europe, plus exactement en France 1962 sous l'appellation de « crédit-bail » et ce pour deux raisons principales.

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

La seconde est liée à l'obsolescence rapide des matériels dits de « haute technologie ». Pour cette raison de plus en plus d'utilisateurs préfèrent en effet louer les équipements dont ils ont besoin, plutôt que de les acheter. L'acquisition d'un matériel oblige fréquemment l'entreprise à le conserver pendant toute la durée de son amortissement fiscal. Or, ce dernier coïncide rarement avec l'évolution technologique croissante des matériels. Le leasing laisse alors une plus grande flexibilité aux utilisateurs dans le choix des matériels car il leur permet d'adapter leur parc de machines à leurs propres besoins ou à l'obsolescence technologique. Ceci est particulièrement vrai dans les secteurs de pointe tels que les télécommunications ou l'informatique. L'informatique étant par ailleurs de plus en plus présente dans la conception et le fonctionnement des machines-outils, c'est, par incorporation progressive, toute l'industrie qui tire avantage de l'utilisation du leasing.

L'historique et la croissance du leasing en Algérie

En Algérie l'historique de leasing ne remonte pas à très loin, il peut être considéré comme une nouvelle technique de financement qui est encore dans sa phase de développement et cela peut être expliqué par l'orientation socialiste du pays qui a été retenue dès les premières assises de la révolution, le système économique algérien était beaucoup plus un système socialiste après l'indépendance (1962) jusqu'à l'année 1988, des réformes économiques furent promulguées en parallèle à une certaine forme d'ouverture démocratiques mais le caractère sociale de l'économie algérienne pendant cette période la, a

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

empêcher l'introduction de leasing comme technique de financement en Algérie vu quelle est clairement une technique de financement utilisée et développée dans les pays libéraux

Donc cette technique n'est introduite en Algérie qu'à partir des années 1990 où l'Algérie a commencé à s'orienter vers l'économie de marché et l'ouverture de marché algérienne au marché mondial, c'est là où les entreprises algériennes sont théoriquement débarrassées des missions sociales. Leur but devient commercial. Elles sont astreintes à des obligations de résultat. Et la vague de privatisation a commencé, et aussi la naissance des petites et moyennes entreprises (PME). Ou le besoin de financement commence à se sentir, et ne cesse d'augmenter jusqu'à devenir insatisfait par le financement par crédits bancaires. Tous ces variables sont à l'origine de la pensée à d'autres alternatives et techniques de financement, qui peuvent être à l'origine de l'allègement de la demande au financement, par les opérateurs économiques, et c'est qu'à travers les deux articles 112 et 116 de la loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit qui stipule successivement ce qui suit

« Constitue une opération de crédit pour l'application de la présente loi tout acte à titre onéreux par lequel une personne met ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne ou prend, dans l'intérêt de celle-ci, un engagement par signature tel qu'un aval, un cautionnement ou une garantie. Sont assimilés à des opérations de crédits les opérations de location assorties d'options d'achat, notamment les crédits bails. »,

« Les banques et établissements financiers peuvent effectuer les opérations connexes à leurs activités telles que :

- 1- les opérations de change ;
- 2- les opérations sur or, métaux précieux et pièces ;
- 3- le placement, la souscription, l'achat, la gestion, la garde et la vente de valeurs mobilières et de tout produit financier ;
- 4- le conseil et l'assistance en matière de gestion de patrimoine ;
- 5- le conseil et la gestion financière, l'ingénierie financière et, d'une manière générale, tous les services destinés à faciliter la création et le développement des entreprises en respectant les dispositions légales sur l'exercice des professions ;
- 6- les opérations de location simple de biens meubles et immeubles pour les banques et établissements financiers habilités à effectuer des opérations de location assorties d'options d'achat. »¹

¹ Loi 90-10 du 14 avril 1990 Relative à la monnaie et au crédit

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

Que le leasing a eu un cadre légal et officiel, et la première banque ayant pratiqué cette technique de financement des investissements était AL Baraka banque.

Suit à la promulgation de l'ordonnance 96-06 relative au crédit-bail, une première société de leasing algérienne fut créée en 1998, il s'agit de la S.A.L.E.M (société algérienne du leasing mobilier) filiale de la caisse nationale de mutualité agricole mais elle a été dissoute suite aux problèmes financiers qu'a connus cette dernière. Depuis, toutes les banques publiques et privées sur la place financière algérienne s'intéressent à ce créneau porteur

En effet le leasing en Algérie a resté sans cadre juridique organisant ce mode de financement pendant une période de six ans jusqu'à 1996 ce qu'a retardé son développement. non seulement qui s'est tardivement introduit mais aussi mis en place avec tout une loi régissant ce mode de financement et permettant aux entreprises algériennes de se financer par le bail de ce dernier.

Depuis en avons vécu une installation des de cette fonction au niveau de quelques banques existantes et l'implantation des nouvelles sociétés spécialisés en location par crédit-bail la plus parts sont étrangères installant en Algérie en partenariat avec les banques algériennes et en voit leurs nombre se croître de plus en plus pas à une grande vitesse mais plus au moins

2/ Définitions du leasing

Quand aux définitions il existe plusieurs définitions du leasing notamment celles des organismes internationaux

Définition des organismes internationaux d'harmonisation comptable

2.1- **IASB** (*International Accounting Standards Board*) traduit en français par le Comité des Normes Comptables Internationales, est un organisme normalisateur au niveau mondial, installé à Londres, définit le leasing comme : « Un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert peut intervenir ou non, à terme. »

2.2- **USGAAP** (*United States Generally Accepted Accounting Principles* traduit par les Principes Comptables Généralement Acceptés aux Etats-Unis d'Amérique) ; la doctrine comptable aux Etats Unis d'Amérique

Elle définit le leasing selon les conditions suivantes: « Un contrat de location est considéré comme contrat de location financement lorsque:

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

- Il y a transfert de propriété à la fin du contrat.
- Il y a une option d'achat.
- La durée du contrat dépasse 75% de la durée de vie du bien.
- La somme des paiements minimaux actualisés dépasse 90% de la juste valeur du bien. »

2.3- le crédit bail est un mode de financement plutôt utilisé par les PME/PMI pour le financement de matériels, et notamment de matériels mobiles.

Les opérations de crédit-bail sont « des opérations de location de biens mobiliers à usage professionnel, spécialement achetés en vue de cette location par des entreprises spécialisés, est ces opérations, quelle que soit leur dénomination, donneront au locataire la faculté d'acquérir tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu, tenant compte, au moins pour une partie, des versements effectués à titre de loyer »¹

Et pour mieux assimiler ses définitions du crédit-bail et le distingué d'autres types de crédit et de location car il a été toujours confondu avec ses derniers on propose un tableau comparatifs entre crédit, crédit-bail et location à titre des critères les plus importants

¹ Pierre Conso, Farouk Hemicic ; Gestion finance de l'entreprise ; 10e édition ; Dunod, Paris, 2002, p452

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

Tableau1 : comparatif : crédit, crédit-bail, location simple

	CREDIT	CREDIT-BAIL	LOCATION SIMPLE
Propriétaire	L'entreprise	La société de crédit-bail	La société de location
Montant du financement	80 à 100% du prix de revient HT	100 % du prix d'achat	100% du prix d'achat
Durée habituelle du financement	De 3 à 7 ans pour matériel, travaux De 7 à 15 ans pour les immeubles	De 3 à 7 ans pour le matériel. De 8 à 12 ans pour le crédit-bail immobilier	De 12 à 48 mois suivant le matériel loué.
Echéance ou redevances	Remboursements mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel. Echéances fixe, progressive, ou dégressive	Loyer mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel Redevances linéaire, dégressive ou progressive	Location mensuelle ou trimestrielle En général location fixe
Taux	Fixe ou variable	Fixe ou variable	Fixe ou variable
Option de fin de contrat	Aucune	Rachat pour valeur résiduelle Restitution du bien. relocation	Restitution relocation
Récupération de la TVA	Récupération lors de l'acquisition de l'immobilisation si l'entreprise est	Récupération de la TVA mentionnée lors de chaque redevance, si l'entreprise est	Récupération de la TVA mentionnée lors du règlement de chaque loyer, si l'entreprise est

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

	assujettie à la TVA	assujettie à la TVA	assujettie à la TVA
Régime fiscal	Déduction : De l'amortissement de l'immobilisation financée. Des intérêts de l'emprunt (amortissement linéaire ou dégressif)	Déduction : des redevances de crédit-bail A l'exclusion de quote part sur terrain. -des amortissements du prix de rachat en fin de période	Déduction des loyers
Garantie	-nantissement fonds ou matériels -hypothèque -caution -assurance vie	-propriété de l'immeuble -caution éventuelle - assurance vie	Propriété du matériel loué par le loueur
Comptabilisation	-l'immobilisation financée figure à l'actif du bilan -le montant du crédit est inscrit au passif du bilan (dettes) -la dotation et les frais financiers figurent dans les charges d'exploitation.	-les loyers sont portés dans les charges d'exploitation -les montant des loyers restant dus figurent en annexe	-les loyers sont inscrits en charges d'exploitation

Source : M.DI MARTINO. Guide financier de la PME. Edition d'organisation, p 104

3/Les raisons d'expansion du leasing dans le monde

Si on s'interroge sur le succès, la réussite et l'expansion du leasing dans le monde et en particulier aux Etats-Unis, la logique nous amènerait à chercher la réponse d'une part dans les caractéristiques de l'environnement préexistant à l'avènement de ce mode de financement et d'autre part dans les valeurs intrinsèques du produit lui-même

L'atmosphère économique existant aux Etats-Unis lors de l'apparition du leasing recelait plusieurs facteurs favorables à son expansion et à son adoption rapide. Parmi ces facteurs, nous citons

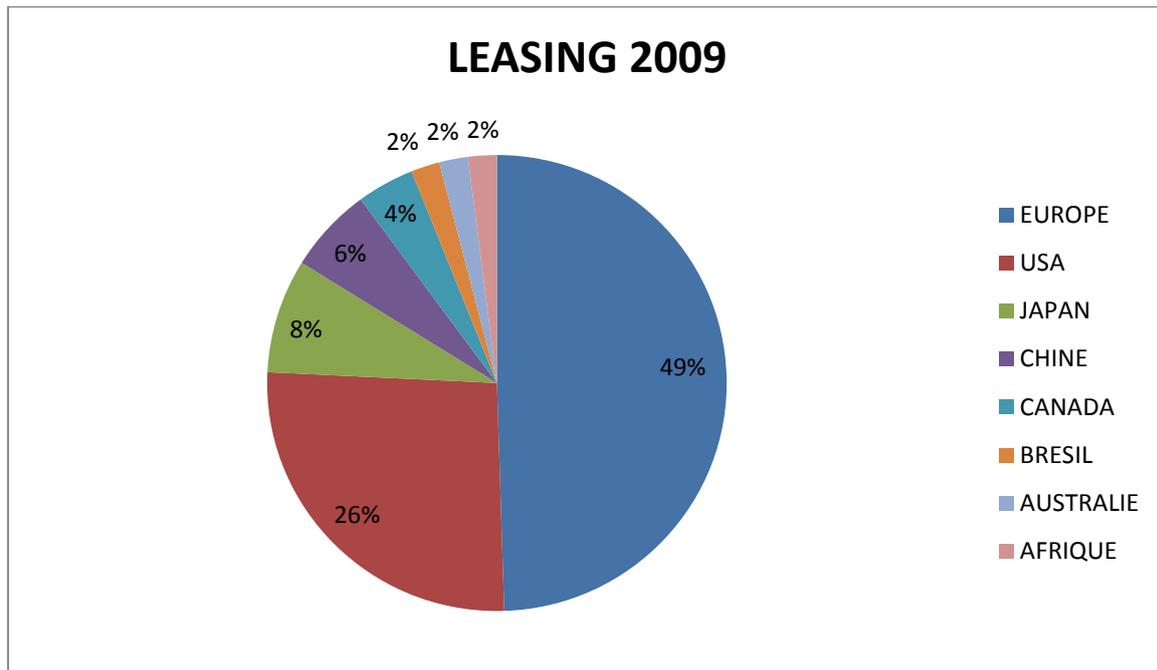
- L'étroitesse et l'inorganisation à cette époque du marché des capitaux à moyen et long terme américain
- Un cadre fiscal très sévère en matière d'amortissement. Rapide de leurs équipements de production (progrès technologiques).

Par ailleurs on dira que le développement du leasing aux Etats-Unis a été facilité par la souplesse du droit anglo-saxon, droit dans lequel il est loisible d'utiliser de nouveaux modes de financement pourvu qu'ils ne se heurtent pas à des interdits explicites. Il fut également facilité par le fait que certaines branches de l'industrie connaissaient des rythmes de production particulièrement vifs, ce qui créait de gros besoins de financement.

Par contre, les valeurs intrinsèques du leasing trouvent leurs sources dans les avantages que recelait ce nouveau produit.

Quelque soit le type de montage économique utilisé, le marché mondial du leasing s'estime en 2009 à plus de 600 milliards d'euros, répartis pour 26% aux Etats-Unis d'Amérique, 49% en Europe, 8% au Japon, et 17% sur le reste du monde, comme le montre le graphique suivant

Figure1 : marché mondial du leasing en 2009



Source : leaseurope 2009

4- les principes fondamentaux et caractéristiques d'une opération de leasing

Toute opération que se soit financière ou autre se caractérise par des caractéristiques spécifiques et se base sur des principes propres à cette dernière

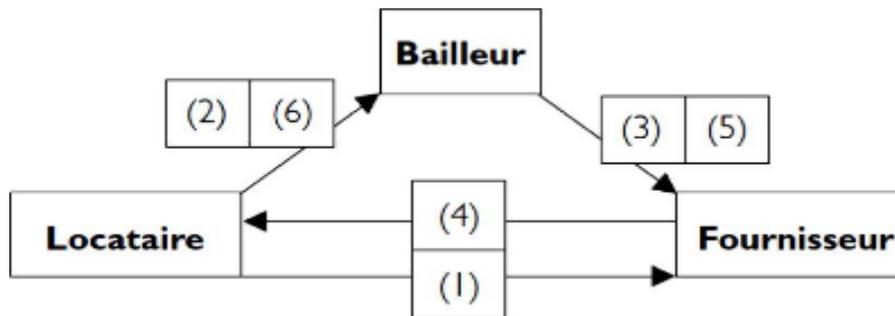
4.1 Les principes fondamentaux

Toute opération de leasing fait appel à trois parties voir :

- Le fournisseur du matériel
- Le bailleur (loueur)
- Le locataire (preneur)

A travers un petit schéma et quelque définition on essayera d'expliquer les relations rattachant les trois parties contractantes dans un contrat de crédit-bail

Figure 2 : les relations tripartites



(1) Choix du matériel (3) commande de matériel (5) règlement du prix

(2) Contrat de leasing (4) livraison (6) paiement des loyers

Source : Jean-François Gervais : « les clés du leasing à l'heure des IAS », édition organisation, page 06

Tel que la première partie qui est le fournisseur du matériel représente le producteur de ce matériel qui peut être lui-même le bailleur (loueur) comme il peut n'est pas être, pour la deuxième partie qui est le bailleur représente le loueur qui loue le matérielle a une troisième partie qui est le preneur (locataire) ce dernier la se bénéficier de l'utilisation et l'exploitation de ce bien en cotre partie de paiement des loyer durant une période déterminée

4.2 Les caractéristiques des opérations du leasing

La caractéristique fondamental d'une opération de leasing est que le preneur (l'entreprise ou locataire) et donc utilisateur d'un bien sans en être propriétaire, en plus de cette caractéristique il y auna bien d'autres classées comme suit :

- La somme financée (totalité du prix d'acquisition de l'équipement ou prix d'acquisition de l'équipement ou prix d'acquisition déduction faite de l'acompte) doit être mentionnée dans le contra.
- La durée du contrat ne peut en aucun cas, être supérieure à la durée de vie économique du bien, elle est définie à l'avance et correspond dans les usages à une durée à moyen terme, entre 2 et 7 ans selon les matériels et les formules
- La périodicité du loyer (mois, trimestre, semestre ou année) le montant du loyer et son mode de calcul (linéaire ou dégressif) doivent être mentionnés dans le contrat.
- Les modalités de sortie : le contrat doit se conclure, soit par un achat obligatoire, soit par la restitution du bien ou la relocation. Il doit également préciser le prix en cas de vente et les montants à payer et les modes de récupération en cas rupture du contrat

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

- Le locataire utilisateur, responsable du bien, doit en assurer la garde et le bon fonctionnement, même s'il n'en est pas propriétaire

Section 2 : Le rôle économique du leasing

La rapidité de l'usure physique des moyens fixes de production est sans doute un effet évident qu'on ne pourra jamais éviter, ce qui a poussé à la recherche des possibilités de financements et de collaboration en vue de moderniser et de remplacer les moyens fixes avec des équipements complexes et modernes, de hautes technologies, en contribuant au développement de l'économie nationale, assurant la compétitivité sur le marché national et international par le niveau technique et qualitatif de la production obtenue.

Dans ces conditions, il est apparu le crédit-bail en tant qu'une alternative de financement par le loyer des biens.

D'un point de vue général, les entreprises les plus petites et les plus jeunes éprouvent des difficultés à accéder à juste proportion de leurs besoins aux prêts bancaires. Cette situation de rationnement basée sur l'importante asymétrie d'informations dont souffre leur fournisseur de crédit les conduit souvent à utiliser des financements alternatifs même coûteux de manière à poursuivre et faire croître leur activité.

Dans les anciennes théories, souvent la décision de crédit-bail est analysée comme une alternative location/achat, alors qu'elle devrait être étudiée, sur le plan financier, comme une alternative à d'autres sources de financement. En d'autres termes, il ne s'agit pas uniquement d'une décision d'investissement, mais bien d'un choix de mode de financement des projets de l'entreprise.

1- Le leasing comme mode de financement

Sous ce titre on va essayer de déterminer le rôle que le leasing remplit comme un mode de financement à travers l'exposition de ses différents avantages

1.1/ Le crédit-bail permet un financement externe total des biens investis

Dans le cas d'un emprunt, le prêteur imposera toujours à l'entreprise de financer 20 ou 30% du programme d'investissement à l'aide de ressources internes

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

Les fonds propres de l'entreprise peuvent ainsi être réservés à d'autres emplois

1.2/ Le leasing, pour préserver la liquidité

Les liquidités sont des bouffées d'oxygène indispensables pour toutes les entreprises, quelle que soit leur taille. En finançant leurs biens d'investissements par le leasing, celles-ci vont pouvoir préserver leurs liquidités tout en bénéficiant de conditions avantageuses. Les compagnies de leasings leur proposent diverses solutions de leasing personnalisées pour tous les types d'équipements ou de véhicules, qui tiennent compte à la fois de la situation particulière de l'entreprise et du genre d'objet à financer. Les contrats de durée déterminée, qui s'apparentent à une location, présentent en outre l'avantage de permettre une planification et une budgétisation simplifiée des investissements car les redevances de leasing (intérêts et amortissement) sont fixées pour toute la durée du contrat, ce qui permet de planifier les coûts et simplifie la budgétisation.

De l'autobus à la machine d'emballage, en passant par la machine de chantier ou le parc informatique, aujourd'hui, bon nombre de petites et moyennes entreprises, de grands groupes et même d'administrations financent tout ou partie de leurs investissements au moyen du leasing. Le préjugé selon lequel ce type de financement échelonné serait automatiquement un signe de problèmes de liquidités appartient désormais au passé. Il est tout simplement choisi en fonction des nombreux avantages qu'il présente.

1.3/ un accès au financement plus aisé

Le leasing est un financement dédié à un besoin bien identifié qui se différencie d'un crédit de fonds de roulement, par exemple.

Cette caractéristique se retrouve ainsi dans l'évaluation de la capacité de paiement des loyers, à travers le cash flow généré par l'investissement quand il est productif. L'obtention d'un leasing est également moins conditionnée par la fourniture de garanties collatérales (caution, dépôt d'espèces, nantissement du fonds de commerce, etc.) que les crédits bancaires.

1.4/ Et enfin, dernier avantage non négligeable, les taux d'intérêt sont en règle générale inférieurs à ceux des crédits traditionnels de durée équivalente, en raison des valeurs de revente relativement élevées des objets d'investissement ainsi financés. Avec le leasing, les entreprises assurent un financement de leurs outils de travail, machines, parc automobile, etc. sur l'ensemble de leur durée de vie. Les coûts n'en sont que plus transparents et plus simples à budgétiser.

Cette série d'avantages fait que le leasing est devenu pour nombre d'entreprises une composante essentielle de leur stratégie financière

2 / le leasing come moyen de flexibilité économique

De plus en plus les entreprises doivent démontrer une adaptation permanente et rapide aux conditions de leur environnement.

- Variation conjoncturelles, tout d'abord à travers la fluctuation de la demande de leurs clients ;
- Exigence tant des marchés financiers, pour les entreprises cotées, que de la compétition, pour l'ensemble des secteurs concurrentiels, sur l'ajustement de leurs moyens d'exploitation et de leur endettement
- Evolutions technologiques ou réglementaires de leurs actifs

Sans prétendre être la solution idéale, le leasing présente sur l'investissement en propre par l'entreprise des atouts indéniables.

2.1 Investissement ou usage

Dans le choix économique, la location représente la manière d'éviter la décision d'un investissement par l'acquisition d'un actif. C'est la primauté de l'usage sur la propriété qui devient déterminant.

L'attrait de la location financement consiste à permettre à l'entreprise d'utiliser un bien sans en supporter l'intégralité de l'amortissement de l'investissement. L'engagement accepté par l'entreprise sera une durée de location inférieure à la durée de vie économique et technique du bien.

Cette caractéristique aura

Exploiter rapidement les opportunités du marché le leasing vu ses caractéristique et son mode de fonctionnement permet une certain flexibilité économique tel que ce type de financement permet la réaction et la concrétisation rapide d'une opportunité viser sur le marché sans y perdre de temps et risqué de perdre cette opportunité

Alors que le crédit bancaire, mode de financement classique, se caractérise par la lenteur de ses procédures et parfois la complexité de sa mise en place, le crédit-bail présente plus de souplesse en combinant à la fois la location et le financement, en effet le crédit-bail est une technique de financement originale et très au point.

Autre avantage encore, le leasing permet d'investir dans des biens d'équipement au moment exact où ceux-ci s'avèrent économiquement indispensables. Devant une concurrence toujours plus rude sur la plupart des marchés, il est impératif de pouvoir réagir immédiatement aux changements et de saisir les opportunités

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

quand elles se présentent, sans devoir rechercher des fonds ou mettre en danger ses liquidités. Avec le leasing, les investissements ne sont pas financés par les fonds propres de l'entreprise mais par les revenus courants, voire les économies de coûts réalisées. Les bénéfices des années précédentes restent ainsi disponibles pour la recherche, le développement ou le marketing, offrant à l'entreprise un sérieux avantage concurrentiel supplémentaire

2.2 L'engagement de rachat donné par le fournisseur

L'intervention des bailleurs est souvent aidée par les distributeurs et les constructeurs, qui répondent à la demande de flexibilité de leurs clients en acceptant des rachats de matériels d'occasion après quelques années

Au cours des négociations commerciales entre le locataire et le fournisseur. Celui-ci peut consentir un engagement de rachat (ce qu'on entend par un Buy Back) pour une valeur définie, au cours du contrat, qui porte sur l'actif qu'il souhaite vendre.

Le fournisseur prend un double risque économique : au niveau de la demande de matériels d'occasion et relatif aux valeurs vénales du marché.

En contre partie, il possède des atouts minimisant ces risques :

- Sa connaissance des équipements
- Sa capacité de rénovation d'équipements usagés

Il associe fréquemment un contrat de maintenance à son Buy Back pour s'assurer de la qualité technique du bien à terme.

En effet cette convention peut être transférée au bailleur. L'engagement sera alors donné directement au bailleur par le fournisseur ; dans certains cas de négociation, le locataire n'en aura même pas connaissance. Le bailleur, en contrepartie, pourra augmenter la valeur résiduelle au terme de la location, puisqu'il aura l'assurance d'en récupérer son montant auprès du fournisseur.

En particulier pour des véhicules, ces Buy Backs sont fournis par les constructeurs ou les concessionnaires qui bénéficient d'un large marché d'occasion et de l'indication des cotes publiées.

L'entreprise cliente, connaissant le niveau de l'engagement de son fournisseur, pourra apprécier le coût financier de la location comme celui d'un crédit-bail avec une forte valeur résiduelle.

Section 3 : le traitement comptable des contrats de location à l'international

Avant d'entamer le traitement comptable des contrats de location on va présenter tout d'abord les deux référentiels internationaux ainsi les organismes qui s'occupe de la préparation, de la révision et de la publication des normes comptables des deux référentiels

1/Référentiel comptables internationaux

Quand on dit les référentiels internationaux on fait référence aux deux référentiels comptables internationaux qui existent : les US GAAP (Generally Accepted Accounting Principles) et les IFRS (international financial reporting standards)

1.1 Les normes comptables américaines (US GAAP) :

Les normes comptables américaines sont publiées par le FASB (Financial Accounting Standards Board). Le FASB est généralement considéré comme l'organisme influençant le monde anglo-saxon (États-Unis, Australie, Canada, Royaume-Uni). Il a été créé en 1973 par l'AICPA (American Institute of Certified Public Accountants), qui avait lui-même une délégation de la SEC (Security and Exchange Commission), équivalent l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) en France. Les règles comptables ne sont donc pas définies dans les textes législatifs ou réglementaires.¹

1.2 Les normes comptables internationales IFRS

Les normes comptables internationales IFRS sont publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board). L'IASB est le comité exécutif de l'IASCF (International Accounting Standards Committee Foundation), organisme privé à but non lucratif, et donc non gouvernemental. C'est en 2001 que l'IASB (International Accounting Standards Board), fondé en 1973, est devenu l'IASB et que l'appellation IFRS a supplanté l'appellation IAS(International Accounting Standards)

2 Le traitement comptable

2.1 Le traitement comptable des contrats de location selon US GAAP

¹ Référence Gestion, normes comptables internationales, BERTI Edition, Alger, 2009, P :6

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

Au Etats-Unis, un contrat de crédit-bail est qualifié de « capital lease », notamment par FAS 13 (novembre 1976), si les conditions suivantes ont été remplies :

- Le contrat prévoit à son terme le transfert de propriété au preneur ;
- Le contrat contient une option d'achat intéressante pour le preneur (valeur de reprise inférieure à la valeur vénale du bien à la fin du contrat) ;
- La durée du contrat est égale ou supérieure à 75% de la durée de vie estimée du bien ;
- La valeur actuelle des paiements au début de la location est égale ou supérieure à 90% de la juste (ou valeur vénale) du bien à l'origine du contrat.

Chez le preneur de bail, le bien est comptabilisé à l'actif (dans un compte immobilisation) pour sa valeur actuelle des paiements qui seront versés ; de côté passif du bilan une dette à long terme est enregistrée ; le bien est amorti sur la durée de vie estimée.

Immobilisation	X	
Dettes à long terme		X

Le bailleur enregistre une vente réglée tempérament.

Comptes d'encaissement	X	
Ventes		X

2.2 Le traitement comptable des contrats de location selon les normes IFRS

L'IASC a publié en septembre 1982 la norme IAS 17 qui traite tous ce qui est principes comptables, la comptabilisation et l'information à fournir des contrats de location.

2.2.1 L'historique et les interprétations de la norme IAS17

Et avant d'entamer le traitement comptable prévu par cette norme au titre des contrats de location on expose un flash de dates qui marque l'histoire de la norme IAS17 et pour bien assimiler cela on exposera cet historique sous forme d'un tableau résumant les dates les plus importantes qui ont marqué cette norme. Cette norme a été révisée fin 1997 puis fin 2003.

Tableau 2 : Historique de la norme IAS 17

Historique de l'IAS 17	
Octobre 1980	Exposé-sondage E19 Comptabilisation des contrats de location
Septembre 1982	IAS 17 Comptabilisation des contrats de location
1 Janvier 1984	Date d'entrée en vigueur de l'IAS 17 (1982)
1994	Révision de l'IAS 17 (1982)
Avril 1997	Exposé-sondage E56 Comptabilisation des contrats de location
Décembre 1997	IAS 17 Contrats de location
1 Janvier 1999	Date d'entrée en vigueur de l'IAS 17 (1997) : Contrats de location
18 Décembre 2003	Révision de la norme IAS 17 publiée par l'IASB
1 Janvier 2005	Date d'entrée en vigueur de l'IAS 17 (Révisée 2003)

Source: Michelle Campion, IAS 17: lease accounting and possible future reform, University of Oxford, department of Accounting and Finance, p: 25.

Interprétations relatives à la norme

Et pour accomplir la mission de l'IAS17 et éviter toute ambiguïté sur le traitement des contrats de location et aussi pour traiter les cas particuliers ou analogues, il on associer des interprétations qui sont préparées par l'IFRIC avant d'être approuvées par l'IASB. Tel que d'élaboration d'une interprétation suit les étapes suivantes :

- Identification du problème (évaluation de la question posée, préparation d'une analyse concernant son champ d'application et vérification pour s'assurer qu'elle remplit les critères d'inscription au programme de travail de l'IFRIC).
- Publication d'un projet d'interprétation approuvé par les membres de l'IFRIC.
- Examen des commentaires reçus.
- Décision d'adoption définitive par l'IFRIC.

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

- Ratification par l'IASB.¹

La norme IAS 17 compte quatre interprétations relatives au traitement des contrats de location qui sont, par ordre chronologique (date de publication):

Tableau 3 : listes des interprétations relatives à la norme IAS17

Interprétations relatives à la norme	
Décembre 1998	SIC 15 Avantages dans les contrats de location simple
Décembre 2001	SIC 27 Evaluation de la substance des transactions impliquant la forme juridique d'un contrat de location
Décembre 2004	IFRIC 12 Accords de concessions de services
30 Novembre 2006	IFRIC 4 Droits d'utilisation d'actifs: conditions permettant de déterminer si un accord contient une location

Source: Michelle Campion, IAS 17: lease accounting and possible future reform, University of Oxford, department of Accounting and Finance, p: 25.

SIC 15 Avantages dans les contrats de location simple

Pour négocier un nouveau contrat de location simple ou le renouveler, le bailleur peut consentir des avantages au locataire afin de conclure l'accord. Des exemples de tels avantages sont un versement en espèces au locataire ou un remboursement de dépenses ou la prise en charge par le bailleur de coûts qui sont, en principe, supportés par le locataire (comme les coûts de relocation, les aménagements des locaux loués et les coûts associés à un engagement de location préexistant du locataire préexistant). Des loyers gratuits ou réduits peuvent aussi être consentis au titre des périodes initiales du contrat de location.

¹ Bernard Chauveau, Introduction aux normes internationales de l'IASB, édition e-thèque, Paris, 2^{ème} édition, 2007, pp : 101-102.

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

Tous les avantages consentis pour la négociation ou le renouvellement d'un contrat de location simple doivent être comptabilisés comme étant constitutifs de la contrepartie acceptée pour l'utilisation de l'actif loué, quelles que soient la nature, la forme et la date de paiement de ces avantages.

Le bailleur doit comptabiliser le coût cumulé de ces avantages comme une réduction des revenus locatifs sur la durée du contrat de location sur une base linéaire à moins qu'une autre méthode systématique ne soit représentative de la façon dont l'avantage relatif au bien loué se consomme dans le temps.

Le locataire doit comptabiliser le profit cumulé des avantages comme une diminution de la charge locative sur la durée du contrat de location sur une base

linéaire à moins qu'une autre méthode systématique ne soit représentative de la façon dont le locataire tire avantage dans le temps de l'utilisation du bien loué.

Des coûts encourus par le locataire, incluant les coûts liés à une location préexistante (par exemple, des coûts au titre de la résiliation, de la relocation ou des améliorations d'agencements ou d'aménagements), doivent être comptabilisés par le locataire selon les normes applicables pour ces coûts, y compris les coûts qui sont effectivement remboursés sous la forme d'un avantage contractuel.¹

SIC 27 Evaluation de la substance des transactions d'un contrat de location

Une entité peut conclure avec une ou des parties non liées (un investisseur) une transaction ou une série de transactions structurées (un accord) prenant la forme juridique d'un contrat de location. Une entité peut, par exemple, louer des actifs à un investisseur et reprendre ces mêmes actifs en location ou vendre légalement des actifs et reprendre ces mêmes actifs en location. La forme de chaque accord et ses termes et conditions peuvent varier considérablement. Dans l'exemple de la location et de la reprise en location, il se peut que l'accord soit conçu pour donner à l'investisseur un avantage fiscal qu'il partage avec l'entité sous la forme d'une commission et non pas pour transférer le droit d'utiliser un actif.

Lorsqu'un accord passé avec un investisseur prend la forme juridique d'un contrat de location, les questions sont de savoir :

- comment déterminer si des transactions en série sont liées et si ces transactions doivent être comptabilisées comme une transaction unique ;

¹ Journal officiel de l'Union européenne, Règlement N° 1126/2008 DE LA COMMISSION du 3 novembre 2008, Interprétation SIC-15, p : 5.

- si l'accord satisfait à la définition d'un contrat de location selon IAS 17 et, s'il ne satisfait pas à cette définition :
- Si un compte d'investissement séparé et les obligations liées au paiement des loyers qui pourraient exister représentent des actifs et des passifs de l'entité ;
- Comment l'entité doit comptabiliser les autres obligations résultant de l'accord
- Comment l'entité doit comptabiliser la commission qu'elle pourrait recevoir d'un investisseur.¹

IFRIC 12 Accords de concessions de services

Les concessions de services présentent les mêmes caractéristiques que les contrats de location. L'IFRIC 12 devrait permettre d'interpréter l'IAS 17 "Contrats de location" dans ce contexte:

- Dans un accord de concession de services, le concédant conserve en substance tous les risques et avantages liés à la propriété de l'infrastructure. Si IAS 17 était appliquée, l'infrastructure serait considérée comme louée par le concédant à l'opérateur, en vertu d'un contrat de location. Par conséquent, l'opérateur ne comptabiliserait pas l'infrastructure dans son bilan. IFRIC 12 parvient à la même conclusion.
- L'opérateur peut être amené à supporter les coûts de construction ou d'amélioration de l'infrastructure mais il le fait dans le seul but de percevoir des produits. Par conséquent, un actif devrait être comptabilisé et, selon IAS17, il devrait être considéré comme un paiement anticipé d'une location, dans la mesure où les produits devraient être perçus à une date ultérieure. En définitive, cet actif devrait être amorti sur la durée de vie de l'accord, lorsque les produits sont perçus. Un actif serait également comptabilisé en vertu d'IFRIC 12, mais prendrait la forme d'un actif financier ou d'immobilisation incorporelle, plutôt que celle du paiement anticipé d'une location.²

¹ Journal officiel de l'Union européenne, Règlement N° 1126/2008 DE LA COMMISSION du 3 novembre 2008, Interprétation SIC-27, pp : 6-7

² Jörgen Holmquist, Adoption of IFRIC 12 Service Concession Arrangements, European financial reporting advisory group, Bruxelles, mars 2007, p:16.

IFRIC4 Droits d'utilisation d'actifs

Une entité peut conclure un accord, comportant une transaction ou une série de transactions, qui n'a pas la forme légale d'un contrat de location mais qui confère un droit d'utiliser un actif (par exemple, un élément d'immobilisation corporelle) moyennant d'un paiement ou d'une série de paiements.

Les exemples d'accords dans lesquels une entité (le fournisseur) peut conférer à une autre entité (l'acheteur) un tel droit d'utiliser un actif, souvent conjointement avec des services liés, comprennent:

- Les accords d'externalisation (par exemple, l'externalisation des fonctions de traitement des données d'une entité) ;
- Les accords dans l'industrie des télécommunications, dans lesquels les fournisseurs de capacité de réseau concluent avec des acheteurs des contrats de fourniture de droits à capacité ;
- Les contrats d'achats fermes (*take-or-pay*) ou similaires, par lesquels les acheteurs doivent effectuer des paiements spécifiés, qu'ils prennent ou non livraison des produits ou services objet du contrat, par exemple, un contrat d'achat ferme pour acquérir la totalité de la production d'une centrale électrique).

Ainsi, les questions traitées par IFRIC 4 sont :

- Comment déterminer si un accord est, ou contient, un contrat de location tel que défini dans IAS 17 ?
- A quel moment il convient d'effectuer l'appréciation ou la réappréciation pour déterminer si un accord est, ou contient, un contrat de location ?
- Si un accord est, ou contient, un contrat de location, comment les paiements au titre du contrat de location doivent être séparés des paiements relatifs à d'autres éléments de l'accord ?¹

Pour la norme IAS17 « un contrat de location est un accord par lequel le bailleur cède au preneur pour une période déterminée, le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiement »²

¹ Journal officiel de l'Union européenne, RÈGLEMENT (CE) No 1126/2008 DE LA COMMISSION du 3 novembre 2008, Interprétation IFRIC 4, p : 5.

² Robert OBERT, Pratique des normes IFRS comparaison avec les règles françaises et les US GAAP, 4^e édition Dunod, Paris, 2008

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

Dans cette norme on distingue les types de contrats de location voir :

- Contrat de location simple (operating lease)
- Contrat de location financement (finance lease)

Cette norme traite par ailleurs du contrat de cession-bail (lease back)

2.2.2 L'identification des différents types de « contrats location »

Vu la nature des contrats de lease back (cession bail) qui peut se déclencher d'un contrat de location simple ou d'un contrat de location financement on détaillera quand à l'identification et la comptabilisation les trois types de contrats de location voir la location simple, financement et cession bail.

2.2.2.1 Contrats de location simple

Il consiste aux autres contrats autres que les contrats de location financement c'est-à-dire tous les contrats qui ne dépendent pas des conditions des contrats de location financement. Ce sont les locations pour lesquelles le locataire n'a pas vocation à devenir propriétaire ou ne se comporte pas comme tel

2.2.2.2 Contrat location financement (finance lease)

Un contrat de location financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non in fine

Ce type de contrat peut s'identifier à travers des critères qui sont en nombre de huit arrêtés par l'IASB et ce dernier considère que dès lors qu'un critère se trouve satisfait, le contrat de location est qualifié comme contrat de location financement

- Le contrat transfère la propriété de l'actif au preneur au terme de la durée du contrat
- Le contrat donne l'option au preneur d'acheter l'actif à un prix qui doit être suffisamment inférieur à sa juste valeur à la date à laquelle l'option peut être levée pour que, dès le commencement du contrat de location, on ait la certitude raisonnable que l'option sera levée
- La durée du contrat couvre la majorité de la durée de la vie économique de l'actif même s'il n'y a pas de transfert de propriété
- Au commencement du contrat la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location s'élève au moins à la quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

- Les actifs loués sont d'une nature telle que seul le preneur peut les utiliser sans leur apporter de modifications majeures
- Si le preneur peut résilier le contrat de location, les pertes subies par le bailleur relatives à la résiliation sont à la charge du preneur
- Les profits et pertes résultant de la variation de la juste valeur de la valeur résiduelle sont à la charge du preneur
- Le preneur a la faculté de poursuivre la location avec une deuxième période moyennant un loyer sensiblement inférieur au prix du marché

Cas particulier

2.2.2.3 Les contrats de cession bail

Une transaction de cession-bail est une opération par laquelle le propriétaire d'un bien le cède à un tiers pour le reprendre à bail. Le paiement au titre de la location et le prix de vente sont généralement liés car ils sont négociés ensemble

2.2.3 Les écritures comptables

2.2.3.1 Contrat location simple

Un contrat de location simple désigne tout contrat de location où l'entreprise n'a pas pour vocation à devenir propriétaire du bien.

Les écritures comptables

Chez le preneur (locataire)

L'ensemble des paiements réalisés au titre d'un contrat de location simple doivent être comptabilisés en charge dans des comptes de résultat sur une base linéaire pendant toute la durée du contrat de location.

Location de matériel	X	
TVA	X	
Comptes de trésorerie		X

Chez le bailleur (loueur)

Les actifs faisant l'objet de contrat de location simple doivent être présentés au bilan selon la nature de l'actif. Les revenus locatifs liés doivent être

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

comptabilisés en produits de façon linéaire sur toute la durée de contrat de location

Comptes de trésorerie	X	
Prestation de service		X
TVA collecté		X

Dans le cadre d'un contrat de location simple, c'est le bailleur qui reste propriétaire du bien loué. En conséquence, il devra constater chaque année dans ses comptes l'amortissement relatif au matériel donné en location

Dotations aux amortissements	X	
Amortissements des immobilisations		X

2.2.3.2 Contrat location financement

Chez le preneur (locataire)

Les contrats de location-financement doivent être comptabilisés à l'actif et au passif au commencement du contrat de location, pour des montants égaux à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à sa valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location, ces valeurs étant déterminées au début de la location. Le taux d'actualisation doit être le taux d'intérêt implicite du contrat de location si celui-ci peut être déterminé, sinon le taux d'emprunt marginal du preneur doit être utilisé.

Pour pouvoir déterminer les montants de comptabilisation il est indispensable de définir quelques concepts de bases : la juste valeur, taux implicite

La juste valeur : « est le montant pour lequel un actif pourrait être échangé ou un passif éteint, entre des parties bien informées et consentantes dans le cadre d'une transaction effectuée dans des conditions de concurrence normale ».

Le taux d'intérêt implicite est défini par la norme comme : « le taux d'actualisation qui permet d'obtenir une valeur actualisée du total des paiements minimaux et de la valeur résiduelle non garantie équivalant à la juste valeur de l'actif loué augmentée des coûts directs initiaux du bailleur ».

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

Immobilisations		
	X	
Dettes location financement		x

Au cours de la location du matériel, les redevances payées au titre de l'utilisation du bien donné en location devront être éclatées entre une partie amortissement de la dette et une partie charge d'intérêt

Charges d'intérêts	X	
Dettes de location financement	X	
TVA déductible	X	
Banques		X

En fin d'exercice la société devra, le cas échéant, comptabiliser des intérêts courus sur l'emprunt

Charges d'intérêts	X	
Intérêt courus		x

Ainsi que la dotation aux amortissements

Dotation aux amortissements de l'exercice	x	
Amortissements des immobilisations		X

Pour la durée d'amortissement dépend de l'intention de l'entreprise, si cette dernière envisage à levée l'option à la fin du contrat de location et garde le bien alors elle devra amortir ce bien sur sa durée d'utilité c'est-à-dire la durée durant laquelle l'entreprise s'attend à consommer les avantages économiques liés à l'actif, mais dans le cas où l'entreprise n'a pas la certitude d'exercer l'option de rachat pour devenir propriétaire du bien en fin de contrat, la durée d'amortissement du bien donné en location sera limitée à la durée du contrat.

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

Chez le bailleur

Le bailleur doit comptabiliser dans son bilan les actifs détenus en vertu d'un contrat de location financement et les présenter comme des créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location. Le bailleur transfère la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété juridique. En conséquence, il comptabilise le paiement à recevoir au titre de la location en remboursement du principal. En contrepartie, il comptabilisera ses loyers reçus en produits financiers, et ces derniers traduisent la rentabilité de l'investissement de bailleur

Les écritures comptables chez le bailleur se représentent comme suit:

L'écriture initiale lors de la signature du contrat, le bailleur constate à son actif le prêt du matériel issu de la location-financement :

Prêts de location financement	X	
Ventes de produits		X

Au cours de l'exercice, le bailleur encaisse les loyers du preneur et comptabilise l'écriture suivante :

Banque	X	
Prêts de location financement		X
TVA collectée		X

Le cas échéant, le bailleur constatera en fin d'exercice les intérêts encourus

Intérêts courus	X	
Revenus de prêts		X

Cas particulier des locations d'ensembles immobiliers

Les contrats de location peuvent également concerner des ensembles immobiliers. Dans ce cas-là, il faut décomposer obligatoirement en location du terrain et location de la construction. Il y a deux cas de figure à distinguer :

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

- La location du terrain est généralement classée en location simple (sauf s'il est prévu d'en transférer la propriété au preneur à l'issue de la durée du contrat de location) ;
- La location de la construction en location simple ou location-financement conformément aux critères de classification habituels de la norme.¹

Dans le cas d'une impossibilité d'éclater le loyer entre la partie terrain et construction, l'ensemble immobilier est considéré loué en location-financement sauf si l'entreprise démontre que l'ensemble est loué en location simple.

L'entreprise louant un ensemble immobilier dont le terrain est considéré comme loué en location simple et la construction louée en location-financement devra enregistrer les écritures comptables suivantes :

Dès le début du contrat, la partie relative à la construction sera immobilisée avec pour contrepartie une dette au passif de la société :

Constructions	X	
Dettes de locations financements		X

Les redevances seront scindées en deux : une partie concernant le terrain et passée en charge, une autre partie relative à la construction et venant en diminution de la dette de location-financement :

Locations du terrain	x	
Dettes de location financement. s/construction	x	
Banques		X

A la fin de l'exercice, la construction sera amortie sur sa durée d'utilité et les intérêts courus sur la dette relative à la construction seront constatés :

Dotations amortissement actifs non courants	x	
Amortissement actifs non courants		x
La construction est amortie sur sa durée d'utilité		

2.2.3.3 les contrats de cession bail

La comptabilisation de contrat de cession bail dépend de type du contrat de location déclenché, on distingue deux cas des contrats de cession bail donnant naissance à un contrat de location financement ou contrat location simple

¹ Robert OBERT, *La pratique des normes IFRS*, Dunod, 4^{ème} édition, Paris, 2009, pp: 312-313.

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

- Si une transaction de cession bail débouche sur un contrat de location financement, tout excédent éventuel des produits de cession par rapport à la valeur comptable ne doit être immédiatement comptabilisé en résultat dans les états financiers du vendeur-preneur. L'excédent doit être différé et amorti sur la durée du contrat de location
- Si une transaction de cession-bail débouche sur un contrat de location simple (et s'il est clair que la transaction est effectuée à la juste valeur), tout profit ou perte doit être comptabilisé immédiatement.
 - Si le prix de vente est supérieur à la juste valeur, l'excédent doit être différé et amorti sur la durée d'utilisation attendu de l'actif
 - Si le prix de vente est inférieur à la juste valeur, tout profit ou perte doit être comptabilisé immédiatement ; en revanche, si la perte est compensée par les paiements futurs inférieurs au prix de marché, elle doit être différée et amortie proportionnellement aux paiements au titre de la location sur la période sur laquelle il est prévu d'utiliser l'actif

Les écritures comptables à constater

Valeur comptable des éléments d'actif cédés	X	
Amortissement de l'immobilisation	X	
Immobilisation		x
Banque	X	
Produits de cession des éléments d'actif		x

Si, lors de la vente, il est possible de connaître la valeur résiduelle que pourrait avoir l'immobilisation cédée au terme de sa durée d'utilité il faudra comptabiliser un produit constaté d'avance :

Produit de cession des éléments d'actif	X	
Produit constatés d'avance		x

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

Le bien sera maintenu à l'actif dès qu'il sera loué pour le plus faible des montants entre la juste valeur (correspondant au prix de cession) et la valeur actualisée des paiements minimaux, avec constatation de la dette de location financement au passif

Immobilisation	X
Dettes de location financement	X

Au cours de la location, les redevances seront éclatées entre une partie de charge d'intérêts et une partie relative à l'amortissement de la dette de location

Charges d'intérêts	X
Dettes de location financement	X
Banques	X

En fin d'exercice, l'entreprise locataire du bien pourra l'amortir

Dotations aux amortissements de l'exercice	X
Amortissements des immobilisations	X

2.2.4 L'information à fournir dans l'annexe sur les contrats de location

L'annexe mentionne les informations suivantes :

Sur les contrats de location simple

- Le total, à la date de clôture des paiements minimaux au titre de la location à payer ou à recevoir, pour chacune des périodes suivantes : à moins d'un an, à plus d'un an
- Le montant des paiements de location à payer ou à recevoir comptabilisés dans le résultat de l'exercice
- Une description générale des principales dispositions des contrats de location du locataire comprenant notamment la base de détermination des paiements au titre des loyers

Sur les contrats de locations financement

- Méthodes et règles d'évaluation : contrats de location-financement
- Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations :

Chapitre 1 : Etude descriptifs du leasing

- immobilisations et amortissements : montant des biens inscrits dans les immobilisations qui font l'objet de contrats de location-financement, par catégorie d'immobilisation, ainsi que modalités de dépréciation ;
- emprunts et dettes financières : ventilation par nature, avec notamment l'indication des montants correspondant à des contrats de crédit-bail retraités.

L'avis de l'OEC (ordre d'experts comptable) ajoute qu'en complément, les groupes ayant opté pour le retraitement des contrats de location-financement font état des loyers restant dus sur baux non résiliables en distinguant les parts à moins d'un an et à plus de cinq ans.

2.3 Les divergences entre le traitement comptable des normes IFRS et les USGAAP

Les différences les plus remarquables à partir de l'exposition de traitement des contrats de location-financement des deux référentiels sont :

- La notion de paiements minimaux : en IFRS, les critères d'appréciation des paiements minimaux s'appuient sur les principes, une longue définition étant donnée dans la norme (alors que les US GAAP fixent des critères quantitatifs) ; en IFRS dans ces paiements sont incluses les garanties aux tiers (alors qu'elles sont exclues en US GAAP) ;
- L'application du taux d'intérêt pour l'évaluation (taux implicite du contrat si celui-ci peut être déterminé en IFRS, taux marginal d'endettement en US GAAP)
- La comptabilisation des locations sur des ensembles immobiliers comprenant terrains et constructions, lesquels éléments ne sont traités séparément que si la valeur des terrains est supérieure ou égale à 25% de l'ensemble ;
- La prise en compte du profit sur les transactions de cessions-bails résultant en un contrat de location simple : ce profit est comptabilisé immédiatement en résultat en IFRS

Conclusion

L'harmonisation de la comptabilité internationale connaît un succès et réputer la tendance dans de nombreux pays si ce n'est la majorité, et ce grâce aux efforts des normalisateurs internationaux et leurs normes qui tendent à s'adopter à l'évolution économique mondiale.

Concernant les contrats de location, il existe deux normes largement rependue, à savoir : IAS17 et FAS13 (*Financial Accounting Standard* en français Norme de Comptabilité Financière), ces normes sont sensiblement équivalentes et ne diffèrent que dans quels que détails cités précédemment

Bien que il existe quelques divergences entre ces deux normes mais ces deux dernières sont toute a fait d'accord sur le principe de prééminence de l'économique sur le juridique

CHAPITRE 2

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

Dans ce deuxième chapitre on vira les différents aspects lier au crédit-bail voir le cadre juridique régissant ce mode de financement et les principaux textes réglementaire organisant ce mode, et en deuxième lieu l'aspect fiscale voir ce que prévoit le code des impôt sur les différents produits et charges résultant de la mise en place d'un financement par crédit-bail ainsi que les avantages accordé au deux parties voir le crédit bailleur et le crédit preneur dans le cadre de l'encouragement de recours a ce type de financement. Et dans une deuxième section c'est l'aspect comptable que fera son apparence tel qu'il est bien déterminé par le système comptable financier (SCF) et la comptabilisation des ce type de contrat chez les deux parties contractantes avec un exemple chiffré pour l'illustration des différent calcule qui ont lieu a faire pour puisse comptabilisé les opérations d'une manière correcte et pour terminer ce chapitre un bref coup d'œil sur la situation de leasing en Algérie le dynamisme de cette activité en Algérie et difficultés au quelle cette activité subisse.

Section1 : le cadre juridique régissant les contrats de location

1. Cadre légal et réglementaire du crédit bail

On se qui concerne les textes réglementaire régissant le mode de financement en crédit-bail on distingue ceux qui suit

Commencent par la première loi qu'à mentionné (aborder) ce mode de financement dans ses articles, qui est la loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, dans ses deux articles voir l'article 112 et 116 en mention ce mode de financement sans aucun détaille éclairant les modes de fonctionnement de ce dernier, donc le crédit-bail n'avait pas de réglementations spécifiques durant les six premières années de son introduction en Algérie ; ce qui a retardé notamment sa mise en place. Jusqu'à la publication de l'ordonnance n°96-09 du 10 Janvier 1996 relative au crédit-bail et des textes d'application à caractère réglementaire édités par la banque d'Algérie.

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

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

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

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

Selon cette ordonnance le crédit-bail est défini comme une opération commerciale et financière réalisée par les banques et établissements financiers ou par les sociétés de crédit-bail légalement habilitées pour financer les opérateurs économique afin d'acquérir des biens meubles ou immeubles en vertu d'un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire.

Le crédit-bail est dit le leasing financier lorsque le contrat prévoit le transfert au locataire de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété du bien loué.

Lorsque le contrat ne peut être résilié et qu'il garantit au bailleur le droit de recouvrer des dépenses en capital et se faire rémunérer les capitaux investis. Par ailleurs, le crédit-bail est dit leasing opérationnel lorsqu'il ne prévoit pas le transfert et qu'il s'agit d'une simple location.

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

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

Il s'est suit

Règlement n°96.06 de la banque d'Algérie du 03juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leurs agréments

Ce règlement prévoit les modalités de construction d'une société de crédit-bail sa forme juridique, les procédures de construction, la décision d'agrément et ses éléments constitutifs...etc.

Ce règlement qu'est a été suivie par

Instruction n° 07-96 de la banque d'Algérie du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leurs agréments

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

Cette instruction détermine les éléments d'appréciation composant de dossier de demande d'agrément d'une société de crédit-bail. Elle reproduite en trois annexes, qui portent successivement sur des renseignements à fournir par les apporteurs de capitaux, des informations descriptives du projet et un modèle de lettre à adresser au gouverneur de la banque d'Algérie.

Ainsi que ces deux décrets exécutifs, Il s'agit de

- Le décret exécutif n° 06-90 du 20 Février 2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail mobilier.
- Le décret exécutif n° 06-91 du 20 Février 2006 fixant les modalités de publicité des opérations de crédit-bail immobilier.

2. Le cadre fiscale du crédit bail

Pendant les premières années de l'introduction du leasing en Algérie la loi 90-10 du 14 avril 1990 était la première loi à jeter les bases sur ce mode de financement mais sans aucun détail prévu et cette loi désormais insuffisante donc le leasing n'avait pas de réglementation spécifique. En effet, la législation fiscale en vigueur était inspirée de la législation du leasing française tout en essayant de l'adapter à la réalité algérienne.

De nombreuses mesures fiscales ont été prises par la suite par les pouvoirs publics en vue de l'encouragement de l'utilisation de la formule de leasing par les différents secteurs institutionnels et afin de lever les ambiguïtés constatées.

Dans le but de combler ce vide juridique, plusieurs mesures fiscales ont été entreprises et cela dans les différentes lois de finances et cela à partir de 1996.

Principales mesures fiscales en faveur du financement par crédit bail :

On exposera ses mesures depuis 1996 qui se traduisent comme suit :

- Dans les opérations de leasing financier ou de leasing opérationnelle, le crédit-bailleur est le propriétaire juridique du bien loué donc à ce titre et fiscalement il a le droit de pratiquer l'amortissement du bien (*loi de finances 1996*)
- Le crédit-preneur dispose du droit de déductibilité du bénéfice imposable, les loyers versés au crédit-bailleur. (*loi de finance 1996*)

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

- Les opérations d'achat d'immeuble dans le cadre des opérations du crédit-bail immobilier sont dispensées de taxe de publicité foncière.
- Réduction de 60% de l'assiette imposable, par voie de retenu, à la source au titre de l'IBS ou IRG applicables au paiement en matière de crédit-bail international à des personnes non établies en Algérie (*loi de finance 2001*)
- Exclusion du champ d'application de taxe sur l'activité professionnelle (TAP), la partie correspondant au remboursement du crédit dans le cadre du crédit-bail financier. (*loi de finance complémentaire de 2001.*)
- Extension de l'octroi des avantages fiscaux prévus par décret de 1993 relatif à la promotion de l'investissement aux biens acquis par les crédit-bailleurs (*loi de finance complémentaire de 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*) ;
- Exonération des plus values pouvant résulter des opérations de cession ou de rétrocession ayant lieu dans le cadre de l'exécution du contrat de lease-back (*loi de finances 2008*) ;
- L'autorisation des banques, des établissements financiers et des sociétés pratiquant des opérations de crédit-bail à aligner l'amortissement fiscal des biens acquis dans le cadre du crédit-bail sur l'amortissement financier du crédit (*loi de finances 2008*) ;
- Exemption de TVA des opérations d'acquisition effectuées par les banques et les établissements financiers dans le cadre des opérations de crédit bail (*loi de finances 2008*) ;

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

- Exemption des droits d'enregistrement au titre des mutations de biens d'équipement ou d'immeubles professionnels rétrocédés par le crédit bailleur au profit du preneur lors de la levée d'option d'achat par ce dernier au titre de cette rétrocession(*loi de finances 2008*) ;
- 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 finance complémentaire 2009*).

La loi de finance 2010 a institué une dérogation fiscale par rapport à l'approche comptable du SCF du leasing à travers l'article 138 Bis du CIDTA, article. 27. : « Les dispositions antérieures à la loi de finances pour 2010 relatives aux règles d'amortissement dans le cadre des contrats de crédit-bail continuent à s'appliquer, à titre transitoire, jusqu'au 31 décembre 2012.

Ainsi, et à titre exceptionnel, le crédit-bailleur, dans le cadre des opérations de crédit-bail, continue à être fiscalement réputé disposer de la propriété juridique du bien loué, et, à ce titre, il est le titulaire de pratiquer l'amortissement de ce bien ».

Et Voilà ce que dispose l'article 53 de la loi de finance 2013 pour l'année 2014 "Art. 53. — Sans préjudice du système comptable financier, le crédit bailleur est réputé fiscalement propriétaire du bien loué, dans les opérations de crédit-bail effectuées par les banques, les établissements financiers et les sociétés de crédit-bail. Il est tenu de l'inscrire en tant qu'immobilisation et pratiquer l'amortissement fiscal sur la base de l'amortissement financier du crédit-bail. Les loyers perçus sont constatés en tant que produits. Le crédit-preneur est réputé fiscalement locataire du bien loué. Les loyers payés au crédit-bailleur sont constatés par le crédit-preneur en tant que charge".

« Le crédit-preneur, qui est le propriétaire économique du bien au sens des nouvelles normes comptables, continue à disposer du droit de déductibilité du bénéfice imposable des loyers qu'il verse au crédit-bailleur pratiquant amortissement, jusqu'à l'échéance susvisée ».

Section 2 : le traitement comptable des Contrats de location selon le SCF

Le système comptable financier (SCF) apporté par la loi N°07-11 du 25/11/2007 venu palier les insuffisances soulevées de plan comptable national tel que le traitement comptable non prévu d'opération comme le crédit-bail, les opérations libellées en monnaies étrangères...etc. et de mettre à niveau ce dispositif comptable existant

Ce système comptable et financier est marqué par quatre principaux axes

Le premier axe porte sur le choix de la solution internationale qui rapproche notre pratique comptable de la pratique universelle, ce qui permettra à la comptabilité de fonctionner avec un socle conceptuel et des principes plus adaptés à l'économie moderne et de produire une information détaillée, reflétant une image fidèle de la situation financière des l'entreprises.

Le deuxième axe a trait à une énonciation de manière plus explicite des principes et des règles devant guider l'enregistrement comptable des transactions, leur évaluation et l'établissement des états financiers, ce qui limitera les risques de manipulation volontaire ou involontaire des règles et facilitera la vérification des comptes.

Le troisième axe se rapporte à la prise en charge par le nouveau système comptable des besoins des investisseurs, actuels ou potentiels, qui disposeront d'une information financière sur les entreprises à la fois harmonisée, lisible et permettant la comparabilité et la prise de décision.

Enfin, le quatrième axe réside dans la possibilité pour les très petites entités d'appliquer un système d'information basé sur une comptabilité simplifiée

A ce titre, il convient de noter que le système comptable financier comporte plusieurs aspects positifs du fait qu'il :

- Propose des solutions techniques à l'enregistrement comptable d'opérations ou de transactions non traitées par le plan comptable national.
- Apporte plus de transparence et de fiabilité dans les comptes et dans l'information financières qu'ils véhiculent, ce qui renforcera la crédibilité des entreprises

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

- Permet une meilleure comparabilité dans le temps et dans l'espace des situations financières
- Constitue une occasion pour les entreprises d'améliorer leur organisation interne et la qualité de leur communication avec les parties prenantes à l'information financière.
- Encourage l'investissement du fait d'une meilleure lisibilité des comptes par les analystes financiers et les investisseurs.
- Favorise l'émergence d'un marché financier tout en assurant la fluidité des capitaux.
- Améliore le portefeuille des banques du fait de la production par les entreprises de situations plus transparentes.
- Facilite le contrôle des comptes qui s'appuiera désormais sur des concepts et des règles clairement définies.

Contrairement à l'ancien système comptable fondé sur une conception qui prend en charge surtout les contraintes juridiques et fiscales, le système comptable s'attache plutôt à la transcription de manière fidèle, conformément à leur substance et la réalité économique, des transactions et autres événements afin de répondre aux besoins des investisseurs qui souhaitent une information transparente.

Cette nouvelle conception de la comptabilité est fortement inspirée de référentiel international qui est IFRS

Le SCF du cadre conceptuel, des principes comptables et des normes comptables

Le système comptable financier comporte un cadre conceptuel de la comptabilité financière, des normes comptables et une nomenclature des comptes permettant l'établissement des états financiers sur la base des principes comptable généralement reconnus et notamment :

La comptabilité d'engagement, continuité d'exploitation, intelligibilité, pertinence, fiabilité, comparabilité, cout historique, prééminence de la réalité économique sur l'apparence juridique.

Les normes comptables fixent :

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

Les règles d'évaluation et de comptabilisation des actifs, passifs, des charges et des produits,

Le contenu et le mode de présentation des états financiers.

1. Définition de contrat de location selon SCF

Un contrat de location : « est un accord par lequel un bailleur cède au preneur pour une période déterminée le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements ».

2. Les trois types de location selon le SCF

Le SCF dans ses articles a devisé les contrats de location en trois types tout en définissant chaque type de ces contrats de location

- La location -financement
Le SCF a définie la location - financement comme un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif avec ou sans transfert de propriété en fin de contrat.
- Location simple
Dans sa définition des contrats de location simple le SCF s'est limité à classé toutes contrats autre que la location financement et une location simple
Le SCF stipule que : « Un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location-financement ».
- Cessions-bails
Un contrat de cession associé à un contrat de location - financement est comptabilisé comme s'il ne s'agissait que d'une seule transaction : tout excédent de produits de cession par rapport à la valeur comptable chez le preneur n'est pas enregistré en produit à la date des contrats mais est réparti sur la durée du contrat de location.

3. La distinction entres les différents types de contrats de location

La classification d'un contrat de location en contrat de location-financement ou en contrat de location simple dépend de la réalité de la transaction plutôt que de la forme du contrat. Les exemples de situations qui conduisent normalement à classer un contrat de location en contrat de location-financement sont les suivants :

- la propriété de l'actif est transférée au preneur au terme de la durée de location ;
- le contrat de location donne au preneur l'option d'acheter l'actif à un prix suffisamment inférieur à sa juste valeur à la date à laquelle l'option peut être levée pour que, dès le commencement du contrat de location, il existe une certitude raisonnable que l'option sera levée ;
- la durée de location couvre la majeure partie de la durée de vie économique de l'actif même s'il n'y a pas transfert de propriété ;
- au commencement du contrat de location, la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location s'élève au moins à la quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué ;
- les actifs loués sont d'une nature spécifique et seul le preneur peut les utiliser sans leur apporter de modifications majeures. Les taux de location de terrains qui ne prévoient pas le transfert de la propriété au preneur à l'issue de la durée de location ne peuvent pas constituer des contrats de location-financement. Les versements initiaux éventuellement effectués au titre de ces contrats représentent des pré-loyers (charges comptabilisées d'avance) qui sont amortis sur la durée de contrat de location conformément aux avantages procurés.

Tout actif faisant l'objet d'un contrat de location - financement est comptabilisé à la date d'entrée en vigueur du contrat en respectant le principe de la prééminence de la réalité économique sur l'apparence, ce dernier est définie comme suit « les transactions et autres événements sont comptabilisés et présentés conformément à leur substance et à leur réalité économique, et non pas seulement selon leur forme juridique »¹.

4. La comptabilisation des contrats de location

Pour commencer en premier lieu on présentera le traitement comptable d'un contrat location simple, financement et cession bail bien sur à l'aide d'un exemple chiffré pour permettre de mieux assimiler

4.1/ Contrats location simple

Les paiements au titre du contrat de location simple doivent être comptabilisés en charges dans le compte de résultat du locataire (preneur) sur une base linéaire pendant la durée du contrat.

¹ Anne Le Manh et Catherine Maillet avec la collaboration de Mohamed BENKACI; Normes comptables internationales IAS/IFRS ; BERTI EDITION, Alger, 2009, p11

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

Chez le loueur (bailleur) les actifs faisant l'objet de contrats de location simple doivent être présentés au bilan du bailleur selon la nature de l'actif.

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple doivent être comptabilisés en produits de façon linéaire sur toute la durée du contrat de locations. Quand à l'amortissement des ces actifs loués il doit se faire sur une base cohérente avec la politique normalement suivie par le bailleur pour l'amortissement d'actifs similaires.

Exemple

La société « C » (le bailleur) a conclu un contrat de location simple avec la société « D » (le preneur) qui porte sur un matériel dont la redevance est fixée à 10 000 DA par an payable le premier janvier de chaque année durant 6 ans, la TVA est de 17%

Au 1/01/ de chaque année on passerait dans les comptes de la société « D » (le preneur) les écritures suivantes

613		Locations	10 000	
445		TVA déductible sur autre bien est services	1 700	
	512	Banque Redevance payée		11 700

Dans les comptes de la société « C » (le bailleur)

512		Banque	11 700	
	706	Prestation de service		10 000
	445	TVA collectée Redevance perçue		1 700

4.2 La location financement

Le SCF stipule que toutes immobilisations en location-financement qui ne sont pas juridiquement propriété de l'entité mais qui répondent à la définition d'un actif figurent en immobilisations corporelles à l'actif du preneur, et en créances à l'actif du bailleur.

Tel que le SCF a fixé les critères économiques à respecter dans actif ou passif qui sont :

- Il est un élément d'actif s'il est probable que tout avantage économique futur qui lui est lié ira à l'entité ou en proviendra

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

- Et que l'élément a un coût ou une valeur qui peut être évalué de façon fiable.

Comptabilisation chez le preneur :

Le bien en location-financement figure à l'actif du preneur au montant le plus faible entre la juste valeur du bien loué et la valeur actualisée des paiements minimaux prévus au contrat (ces paiements minimaux incluant la valeur actualisée de rachat en fin de bail, si à la conclusion du contrat il existe une certitude raisonnable que l'option d'achat sera levée). La valeur actualisée est déterminée au taux implicite du contrat, ou à défaut au taux d'intérêt d'endettement marginal du preneur.

Dès la prise de contrôle par le preneur, le bien est enregistré :

- Au débit d'un compte d'immobilisation,
- Par le crédit d'un compte de dettes sur contrat de location-financement.

Lors du paiement des redevances prévues au contrat, le montant de la redevance est enregistré au

- Crédit d'un compte de trésorerie :
- Par le débit du compte dettes sur contrat de location-financement (sous-compte 167) pour la partie remboursement en principal d'une part ;
- Par le débit d'un compte frais financiers pour la partie, intérêts d'autre part.

Par ailleurs, le bien est traité après sa comptabilisation initiale comme les autres immobilisations de l'entité amortissement sur la durée d'utilité, éventuellement constatation d'une perte de valeur.

Exemple

Et pour mieux assimiler cette procédure de comptabilisation en fait appel à un exemple chiffré

Enoncé de l'exemple

Une entreprise (locataire) a conclu le 01/04/N avec une entreprise spécialisée (bailleur), un contrat de crédit bail portant sur un matériel dont la valeur du marché est de 100 000 DA. Les modalités du contrat sont les suivantes :

- Versement initial 20 000 DA
- Durée du bail 4 ans
- 16 loyers trimestriels de 6 000 DA versés à terme échu
- Option d'achat du bien à la fin de la 4^e année pour 3 000 DA.

On estime que la valeur du bien à la fin de période de location sera de 7 000 DA. Considérant que le bailleur a acquis le matériel pour 100 000 DA. La conclusion du contrat d'achat a provoqué le paiement de frais pour 4 000 DA.

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

La durée de vie du matériel est de 6 ans. Le bailleur utilise l'amortissement linéaire pour ce genre de matériel. La valeur résiduelle étant nulle.

Travail à faire :

1. qualifier le contrat de location
2. calculer le taux de rendement implicite
3. passer les écritures comptables chez le locataire et le bailleur.

Solution

1- pour pouvoir qualifier ce contrat comme il a déjà vu le SCF a déterminé clairement les caractéristiques qui nous permettrons de qualifier cette contrat Et comme on peut le remarquer il existe plusieurs caractéristiques de contrat de location financement qui nos permette de qualifier ce contrat

De contrat de location financement

Et parmi ces caractéristiques on peut citer :

- L'option d'achat
- La durée de location qui est de 4 ans qui s'élève a la quasi-totalité de la durée de vie de matériel qui est de 6 ans

2- le calcule de taux de rendement implicite

Taux de rendement implicite

La valeur de l'équipement est fournie par la formule suivante

Valeur vénale du bien pris en crédit-bail = Somme des redevances actualisées + Valeur résiduelle actualisée

De nombreux contrats de crédit-bail prévoient le paiement d'avance des loyers ; dans ce cas le paiement du premier loyer ou d'une redevance coïncide avec la date de signature du contrat.

En conséquence la dette financière est limitée à la date de signature du contrat à la différence entre le coût du bien et le montant du premier loyer ou la première redevance.

$$100\ 000 = 20\ 000 + 6\ 000/(1+i) + 6\ 000/(1+i)^2 + 6\ 000/(1+i)^3 + 6\ 000/(1+i)^4 + \dots + 6\ 000/(1+i)^{15} + (6\ 000 + 3\ 000 + 4\ 000)/(1+i)^{16}$$

Tel que:

100 000 : la valeur de marché de matériel

20 000 : le versement initial

6 000 : le loyer

3 000 : valeur de l'option d'achat

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

4 000 : représente la valeur résiduelle non garantie qui est la différence entre la valeur résiduelle qui est de 7 000 et la valeur de l'option d'achat qui est pour le rappel de 3 000 ($4\ 000 = 7\ 000 - 3\ 000$).

Et la résolution de cette équation permet de déterminer le taux de rendement implicite

$$I = 2,96 \%$$

Qui serve à calculé la valeur actualisée des paiements minimaux prévus au contrat (VA) cette dernière nous permettrons de détecter a quelle valeur le matériel doit être enregistré dans le bilan de preneur

Car d'après le SCF la valeur au qu'elle le bien en location-financement figure à l'actif du preneur est le montant le plus faible entre la juste valeur du bien loué et la valeur actualisée des paiements minimaux prévus au contrat

Est c'est bien claire que ici dans cet exemple la juste valeur de matériel est égale à 100 000, donc il nous reste de calculer la valeur actualisé des paiements minimaux des loyers prévus par le contrat

$$VU = 20\ 000 + 6\ 000/(1+2,96) + 6\ 000/(1+2,96\%)^2 + 6\ 000/(1+2,96\%)^3 + \dots + 6\ 000/(1+2,96\%)^{15} + (6\ 000 + 3\ 000)/(1+2,96\%)^{16}$$

La résolution de l'équation si dessous donne

$$VU = 97\ 479$$

Et comme il est aussi bien claire que la valeur actualisé des paiements minimaux des loyers prévus par le contrat qui est de 97 479 et inférieure a la juste valeur de bien qui est de 100 000 ($VU = 97\ 479 < JV = 100\ 000$)

Dans ce cas la comptabilisation initiale de matériel chez le preneur est comme suit

215		Installations techniques matériel et outillage industriels	97 479	
	167	Dettes sur contrat de location-financement		97 479

Pour la comptabilisation ultérieure des loyers et d'amortissement de la dette il faut faire appel au tableau d'amortissement de cette dette

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

Date	Capita restant	Principal	Intérêt	Flux
	97 479			
01/04/N	77 479	20 000		20 000
01/07/N	73 773	3 706	2 294	6 000
01/10/N	69 957	3 816	2 184	6 000
01/01/N+1	66 027	3 929	2 071	6 000
01/04/N+1	61 982	4 046	1 954	6 000
01/07/N+1	57 816	4 165	1 835	6 000
01/10/N+1	53 528	4 289	1 711	6 000
01/01/N+2	49 112	4 416	1 584	6 000
01/04/N+2	44 566	4 546	1 454	6 000
01/07/N+2	39 885	4 681	1 319	6 000
01/10/N+2	35 066	4 819	1 181	6 000
01/01/N+3	30 104	4 962	1 038	6 000
01/04/N+3	24 995	5 109	891	6 000
01/07/N+3	19 735	5 260	740	6 000
01/10/N+3	14 319	5 416	584	6 000
01/01/N+4	8 743	5 576	424	6 000
01/04/N+4	1	8 741	259	9 000

b- Comptabilisation des loyers

Les loyers payés par le locataire représentent

- Le remboursement des fonds investis par le bailleur (amortissement crédit)
- La rémunération des fonds (charge financière)

La rémunération des fonds constitue une charge pour l'entreprise, par contre le remboursement des fonds vient en déduction de la dette comptabilisée.

Au 1/04/N

167		Dettes sur contrat de location-financement	20 000	
4456		TVA déductible	3 400	
	512	Banque		23 400

Au 01/07/N

167		Dettes sur contrat de location-financement	3 706	
661		Charges d'intérêts	2 294	
4456		TVA déductible	1 020	
	512	Banque		7 020

c. L'amortissement de bien loué

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

En générale la durée de l'amortissement de bien loué correspond à la durée d'utilité de ce bien mais lorsque le bail ne prévoit pas, au terme de la durée du bail, le transfert de propriété du bien de manière certaine ou hautement probable, le bien est amorti sur la durée du bail.

Le SCF sur ce point stipule que s'il n'existe pas une certitude raisonnable que le preneur devienne propriétaire de l'actif à la fin du contrat de location, l'actif doit être totalement amorti sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité.

Dans notre exemple on suppose que le preneur envisage à garder le bien (lever d'option).

La valeur de l'investissement est de 97 479

La durée d'utilité est de 6 ans

La date de location est le 01/04/N

L'amortissement au 31/12/N est de

$$97\,479/6 * 9/12 = 12\,185$$

681		Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeur-actifs non courants	12 185	
	281	Amortissement des immobilisations corporelles		12 185

Impôts différés

Les différences temporaires générées par le retraitement des contrats de location-financement donnent lieu à la comptabilisation de l'imposition différée qu'elles génèrent.

Un impôt différé résulte en effet de la différence de rythme entre amortissement financier inclus dans les redevances et amortissement comptable du matériel .

On peut calculer l'impôt différé sur la base de la différence entre la charge « fiscale » (redevance) et la charge « comptable » (dotation aux amortissements + intérêts).

Calculer

Dotation à l'amortissement de matériel de la première année égale à 12 285

Amortissement financier

$$(20\,000 + 6\,000 + 6\,000 + 6\,000) - (2\,294 + 2\,184 + 2\,071 + 12\,285) = 19\,166$$

Si on suppose que l'impôt sur bénéfice (IBS) est de 25% donc

$$\text{Impôt différé} = 19\,166 * 25\%$$

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

= 4791,50

L'écriture comptable

133		Impôts différés actif	4791,50	
	692	Imposition différée actif		4791,50

Location-financement, levée de l'option d'achat

En fin de contrat,

. Si le preneur décide de conserver le bien et doit pour cela verser une dernière échéance correspondant contractuellement à la levée de l'option d'achat, le montant de cette dernière échéance doit correspondre au solde du compte de dettes sur contrat de location, et le paiement de cette échéance viendra solder ce compte de dettes ;

. Si le preneur ne lève pas l'option d'achat, le bien revient au bailleur et est sorti de l'actif du preneur ; cette sortie pour valeur nulle ne devrait pas entraîner de plus ou moins-value pour le preneur car la durée d'amortissement du bien aura été identique à la durée de location. Dans ce cas, le compte de dettes (167) correspondant est soldé par le crédit du compte 78 reprises sur pertes de valeurs et provisions.

Comptabilisation chez le bailleur :

Le montant des biens mis en location-financement figure chez le bailleur à l'actif dans un compte de créances (immobilisations financières pour la partie à plus d'un an au compte 274 « prêts et créances sur contrats de location-financement », et non dans un compte d'immobilisations corporelles, même si le bailleur conserve la propriété du bien sur un plan juridique. Le montant de la créance est égal au montant de l'investissement indiqué sur le contrat de location, ce montant correspondant en pratique à la juste valeur du bien donné en location - financement. Dans le cas d'un contrat de location-financement consenti par un bailleur de fonds non-fabricant et non-distributeur, ce montant est majoré des coûts directs liés à la négociation et à la mise en place du contrat. Le revenu financier (partie du loyer qui rémunère l'investissement du bailleur) est constaté en produit au fur et à mesure des paiements des redevances par le preneur, sur la base d'un montant calculé au moyen d'une formule traduisant le taux de rentabilité global du contrat pour le bailleur (taux d'intérêt effectif global).

Ainsi chaque redevance perçue fait l'objet d'une comptabilisation chez le bailleur :

. Au crédit d'un compte de produits financiers (compte 763 « revenus de créances ») ;

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

- . Au crédit du compte de prêts concerné pour la partie remboursement en capital (compte 274 « prêts et créances sur contrats de location-financement ») ;
- . Par le débit d'un compte de trésorerie.

Exemple

Même exemple

Le bailleur ne bénéficie pas des avantages économiques procurés par le bien et n'assume pas les risques liés à sa détention. Cet actif ne figurera donc pas au bilan du bailleur bien qu'il en soit propriétaire.

Les paiements minimaux (loyers) majorés de valeur résiduelle non garantie (4 000 DA) constitue la valeur brut de l'investissement.

L'investissement net s'obtient en actualisant cette somme au taux d'intérêt implicite. Il correspond normalement à la juste valeur du bien.

a- Comptabilisation à l'entrée en vigueur

Le bien acquis par le bailleur pour la location financement sera comptabilisé en créances (titres immobilisés 274) et non pas en actif non courant pour le montant d'acquisition augmenté des frais engendrés par la conclusion du contrat (100 000+ 4 000).

274		Prêts et créances sur contrat de location-financement	104 000	
	512	Banque		104 000

b- Comptabilisation des loyers

Les loyers doivent être répartis en deux

- Le recouvrement de la créance
- La rémunération de l'investissement

Le taux de rendement à utiliser pour l'actualisation des loyers minimaux est le taux qui égalisera entre le montant du bien (104 000) et les paiements à recevoir (20 000 paiement initiale, 6 000 sur 16 trimestrialités et 3 000 valeurs de l'option) de rendement interne.

$$104\ 000 = 20\ 000 + 6\ 000/(1+i) + 6\ 000/(1+i)^2 + \dots + 9\ 000/(1+i)^{16}$$

Le taux d'actualisation trimestriel $i = 1,968\%$

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

La décomposition du loyer est le suivant :

Date	Capital restant	principal	Intérêt	Flux
	104 000			
01/04/N	84 000	20 000		20 000
01/07/N	79 653	4 347	1 653	6 000
01/10/N	75 221	4 432	1 568	6 000
01/01/N+1	70 701	4 520	1 480	6 000
01/04/N+1	66 092	4 609	1 391	6 000
01/07/N+1	61 393	4 699	1 301	6 000
01/10/N+1	56 601	4 792	1 208	6 000
01/01/N+2	51 715	4 886	1 114	6 000
01/04/N+2	46 733	4 982	1 018	6 000
01/07/N+2	41 653	5 080	920	6 000
01/10/N+2	36 472	5 180	820	6 000
01/01/N+3	31 190	5 282	718	6 000
01/04/N+3	25 804	5 386	614	6 000
01/07/N+3	20 312	5 492	508	6 000
01/10/N+3	14 712	5 600	400	6 000
01/01/N+4	9 001	5 710	290	6 000
01/04/N+4	178	8 823	177	9 000

b- La comptabilisation ultérieure (de la première année N)

Le 01/04/N la première redevance reçue

512		Banque	23 400	
	274	Prêts et créances sur contrat de location-financement		20 000
	445	TVA collecté		3 400

Le 01/07/N le premier loyer reçu

512		Banque	7 020	
	274	Prêts et créances sur contrat de location-financement		4 347
	763	Revenues de créances		1 653
	445	TVA collectée		1 020

Le 01/10/N le deuxième loyer reçu

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

512		Banque	7 020	
	274	Prêts et créances sur contrat de location-financement		4 432
	763	Revenues de créances		1 568
	445	TVA collectée		1020

Le 31/12/N en constate que le revenu de dernier loyer de l'année N

274		Prêts et créances sur contrat de location-financement	1 480	
	763	Revenues de créances Inintérêts courus du 1/10/N au 31/12/N payés le 1/01/N+1		1 480

Le 1/01/N+1 en constate l'écriture suivante

512		Banque	7 020	
	274	Prêts et créances sur contrat de location-financement		4 520
	274x	Intérêts courus		1 480
	445	TVA collectée		1 020

Contrats de location-financement consentis par un bailleur fabricant ou distributeur

Ce genre de contrat procure au bailleur deux types de revenus :

- Le profit ou la perte résultant d'une vente simple
- Un produit financier sur la durée de vie du bail.

La vente est comptabilisée suivant les règles habituelles de l'entité pour une cession enregistrement au

Crédit d'un compte de produits sur vente (compte 70)

Par le débit d'un compte de tiers prêts et créances sur contrat de location-financement (compte 274).

Toutefois si les taux d'intérêt du contrat de location sont sensiblement inférieurs aux taux du marché, le profit réalisé sur la vente sera limité au profit que l'on obtiendrait si l'on facturait à un taux d'intérêt commercial. Dans ce cas, le montant de la vente et de la créance est comptabilisé pour la somme des valeurs actualisées au taux d'intérêt commercial des paiements minimaux prévus au contrat augmenté éventuellement de la valeur résiduelle du bien en fin de contrat (c'est-à-dire la valeur actualisée de rachat en fin de bail prévue au contrat). Par ailleurs, contrairement aux règles applicables aux locations-financements

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

consenties par un non-fabricant et non distributeur, les coûts directs initiaux engagés par le bailleur fabricant ou distributeur pour la négociation et la mise en place du contrat (commissions, honoraires.) sont constatés en charges à la date de conclusion du contrat, sans possibilité d'étalement sur la durée du bail. En effet, on considère que ces coûts sont liés à la réalisation par le fabricant ou le distributeur d'un profit sur les ventes.

Exemple

Enoncé de l'exemple

Le 01/01/N, un distributeur consent une location financement sur un bien dont la valeur de marché est de 50 000 DA. Le contrat prévoit :

- Un versement de 8 000 DA à la signature du contrat,
- 12 loyers trimestriels calculés afin d'assurer un intérêt de 2,8%

Supposons que la conclusion du contrat occasionne des frais de 2 000 DA

Le montant des loyers se calcule de manière suivante

$$50\,000 = 8\,000 + \sum_{t=1}^{12} L/(1 + 2,8\%)^t$$

Date	Capital restant	Principal	Intérêt	Flux
	50 000			
01/01/N	42 000	8 000		8 000
01/04/N	39 007	2 993	1 176	4 169
01/07/N	35 930	3 077	1 092	4 169
01/10/N	32 767	3 163	1 006	4 169
01/01/N+1	29 516	3 252	917	4 169
01/04/N+1	26 173	3 343	826	4 169
01/07/N+1	22 737	3 436	733	4 169
01/10/N+1	19 205	3 532	637	4 169
01/01/N+2	15 573	3 631	538	4 169
01/04/N+2	11 840	3 733	436	4 169
01/07/N+2	8 003	3 837	332	4 169
01/10/N+2	4 058	3 945	224	4 169
01/01/N+3	0	4 058	111	4 169

a- la comptabilisation initiale

Les frais initiaux directs engagés par le bailleur pour la négociation et la mise en place du contrat sont constatés en charge à la date de conclusion du contrat. La comptabilisation des frais de la conclusion de contrat sont enregistrés en charge contrairement au cas où le bailleur n'est été pas lui-même le fabricant

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

6		Frais sur vente	2 000	
	512	Banque		2 000

La comptabilisation de la vente en location financement

274		Prêts et créances sur contrat location-financement	50 000	
	70	Vente en location financement		50 000

Les encaissements de l'année N

Le 01/01/N la comptabilisation de la première redevance reçue

512		Banque	9 360	
	274	Prêts et créances sur contrats location financement		8 000
	445	TVA collectée		1 360

Le 01/04/N le premier loyer reçu

512		Banque	4 169	
	274	Prêts et créances sur contrats location financement		2 993
	762	Revenus des actifs financiers		1 176

Location-financement, levée de l'option d'achat

En fin de contrat,

- si le preneur conserve le bien et verse une dernière échéance correspondant à la levée de l'option d'achat, ce paiement devra correspondre chez le bailleur au solde du compte de créance concerné, et viendra donc solder ce compte.
- si le preneur remet le bien au bailleur, le bailleur enregistrera le bien à son actif en compte stock ou en compte immobilisation pour le montant de l'option d'achat non levée, montant devant correspondre au solde de créance restant due par le preneur (ce compte créance sera ainsi soldé).

Selon l'utilisation envisagée, le bien ainsi repris pourra figurer dans les stocks du bailleur (en vue d'une prochaine vente) ou dans ses immobilisations (si le bailleur envisage d'utiliser lui-même le bien ou envisage de le proposer en location simple à d'autres tiers).

4.3 Traitement et présentation des contrats de cession-bail :

Le type de contrat de cession-bail pose que le bien, objet du contrat (bien inscrit à l'actif de la société), fait l'objet d'une cession puis est repris en location.

Le problème de la comptabilisation de la cession se pose car il convient de distinguer s'il s'agit d'un contrat de location-financement, dans ce cas l'éventuelle plus-value doit être différée et amortie sur la durée du contrat de location alors que s'il s'agit d'un contrat de location simple, le résultat sur la cession est comptabilisé immédiatement, sauf cas particulier.

Si une transaction de cession-bail débouche sur un contrat de location financement, tout excédent des produits de cession par rapport à la valeur comptable ne doit pas être immédiatement comptabilisé en résultat dans les états financiers du vendeur-preneur. L'excédent doit, au contraire, être différé et amorti sur la durée du contrat de location.

Si une transaction de cession-bail débouche sur un contrat de location-simple et s'il est clair que la transaction est effectuée à la juste valeur, tout profit ou perte doit être comptabilisé immédiatement. Si le prix de vente est inférieur à la juste valeur, tout profit ou perte doit être comptabilisé immédiatement ; en revanche, si la perte est compensée par des paiements futurs inférieurs au prix du marché, elle doit être différée et amortie proportionnellement aux paiements au titre de la location sur la période sur laquelle il est prévu d'utiliser l'actif. Si le prix de vente est supérieur à la juste valeur, l'excédent doit être différé et amorti sur la durée d'utilisation attendue de l'actif.

Enfin, pour tous les contrats, si la juste valeur lors de la transaction de cessions-bails est inférieure à la valeur comptable de l'actif, une perte égale au montant de la différence entre valeur comptable et la juste valeur doit être

Comptabilisée immédiatement (pour les contrats de location-financement, le traitement se fait conformément à la norme IAS36 dans l'évaluation de la valeur recouvrable).²

²Robert OBERT, Le titre pratique des normes IFRS, Économica, 4^e édition, Paris, 2006, p : 322.

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

Dans le cas de contrats de location concernant des ensembles immobiliers, il faut décomposer obligatoirement la location du terrain et location de la construction.

Le terrain sera considéré comme étant en location simple, la construction sera en location-financement.

Le contrat de location du terrain doit être classé, en principe, en contrat de location simple car la durée de vie du terrain n'étant pas définie, le terrain ne peut généralement pas remplir systématiquement les conditions pour être classé en location-financement.

S'il n'est pas possible de scinder le contrat pour apprécier les deux éléments, l'ensemble du contrat est considéré comme une location - financement, à moins de démontrer que les deux éléments sont en location simple.

Exemple :

La société « A » propriétaire d'un ensemble immobilier acquis 250 000 KDA (dont terrain 50 000 KDA) le 1er janvier N-4 (immeuble amortissable en 30 ans : valeur résiduelle de la construction au bout des 30 ans : 50 000 KDA) ayant des difficultés de financement, décide le 1er janvier N de transférer en cession-bail cet immeuble à la société « B » (qui lui louera) aux conditions suivantes :

- évaluation de la cession-bail : 250 000 KDA (dont 60 000 pour le terrain et 190 000 pour la construction).

- contrat de crédit-bail sur 20 ans (indemnité annuelle payable, en milieu d'année, chaque 1er juillet) : 26 500 KDA hors taxes.

- possibilité (mais non obligation) de rachat à la fin du contrat : terrain : 30 000 KDA.

- construction : 50 000 KDA (pas de TVA).

Travail à faire :

1) Calculer le taux moyen implicite du contrat et en fonction de ce taux, déterminer la quote-part de loyer à affecter au terrain et à la construction.

2) Passer les écritures (année N) :

a) Dans les livrets du locataire (A) ;

b) Dans les livrets du loueur (B).

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

Solution

Réponse n°1 : Taux moyen implicite et quote-part de loyer

Le taux implicite est le taux i pour lequel la valeur de l'ensemble immobilier égale la somme actualisée des redevances versées.

$$250000 = 26\,500 * 1 - (1 + i)^{-20}/i * (1 + i)^{6/12} + 80\,000 * (1 + i)^{-20}$$

$$i = 9,914 \%$$

Il s'agit ensuite de répartir la redevance au prorata de la valeur de l'immeuble et du terrain.

La quote-part de redevance qui actualisée au taux implicite permet de trouver la valeur de l'immeuble et la valeur du terrain est :

- Pour le terrain :

$$60\,000 = [(x * (1 - 1,09914)^{-20})/0,09914] * (1,09914)^{6/12} + 30\,000 * (1,09914)^{-20}$$

$x = 6\,179$ = il s'agit de la quote-part de redevance représentative du terrain.

- Pour la construction :

$$190\,000 = [(x * (1 - 1,09914)^{-20})/0,09914] * (1,09914)^{6/12} + 50\,000 * (1,09914)^{-20}$$

$x = 20\,321$ = il s'agit de la quote-part représentative de l'immeuble.

Réponse n°2.a : Les écritures dans les comptes du locataire (A)

La société (A) ne dégagera aucun profit sur la cession effectuée à la société (B)

1/01/N (En KDA)

512ou 462		Banque ou créances sur cessions d'immobilisations	600 000	
2813		Amortissements des constructions (200 000 - 50 000) 4/30		150 000
	211	Terrains		50 000
	213	Constructions		200 000
	487	Produits constatés d'avance <i>transaction de cession-bail</i>		200 00

213		Constructions en location – financement	190 000	
	167	Dettes de location - financement		190

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

		<i>Immobilisation de la construction (250 000 - 60 000)</i>		000
--	--	---	--	-----

Le taux semestriel équivalent au taux annuel de 9,914 % est de 4,84 % :
 $1,099141/2 = 1,0484$

1/07/N (En KDA)

661		Charges d'intérêts 190 000 x 4,84 %	9 196	
167		Dettes de location - financement 20 321 - 9 196	11 125	
613		Locations immobilières (pour le terrain)	6 179	
	512	Banque		26 500
		<i>Premier semestre</i>		
681		Dotations aux amortissements des immobilisations	7 000	
	2813	Amortissements de construction en location-financement (190 000 - 50 000) * 1/20		7 000
487		Produits constatés d'avance	1 000	
	758	Autres Produits de gestion courante <i>Reprise</i> 20 000 / 20		1 000

Réponse n°2.b : Les écritures dans les comptes du loueur (B)

1/01/N (En KDA)

211		Terrains	60 000	
274		Prêts de location - financement - Actif financier	190 000	
	512	Banque		250 000
		<i>Rachat à Petroleum dans le cadre contrat de cession-bail</i>		

1/07/N (En KDA)

512		Banque	26 500	
	274	Prêts de location - financement		11 125
	768	Autres produits financiers -Revenus des prêts		9 196
	708	Produit des activités annexes-- locations		6 179

		<i>Première échéance</i>		
--	--	--------------------------	--	--

Section 3: l'analyse de marché du leasing en Algérie

1/Le dynamisme de leasing en Algérie

Pour pouvoir juger le dynamisme de marché de leasing Algérien il est bien clair que l'exposition de l'offre de se dernier et sa demande sur le marché de financement des entreprises que soient petites ou grande nous permettra de décider de dynamisme ou non de se marché

1.1 L'offre du leasing

L'activité du leasing est venue consolider le paysage des services financiers en Algérie, avec la vocation de contribuer au financement de l'économie algérienne et de relayer le financement par endettement bancaire.

Les premières banques pratiquant le leasing an Algérie étaient la banque ALBARAKA D'ALGERIE en 1990 et ASL (Algérien saudi leasing détenue par la BEA et le groupe DALLAH AL BARAKA). ASL vise à financer, au moyen du crédit-bail, les équipements de forage importés par des opérateurs économiques résidant ou exerçant en Algérie, mais leurs activités étaient limitées à cause de l'ambigüité qui régnait à cette époque

Cependant après la publication de l'ordonnance n°96-09, il a été constaté une entrée progressive des établissements financiers exerçant le crédit-bail, accompagnée d'une augmentation considérable des opérateurs économiques demandeurs de cette nouvelle formule de financement.

Actuellement le secteur comprend : deux sociétés privées de leasing Arab leasing corporation(ALC), Maghreb leasing Algérie(MLA), deux sociétés nationales filiales de banques publiques algériennes Ijar leasing Algérie(ILA) et Société Nationale de Leasing(SNL) et la Société Financière d'Investissement, de Participation et de Placement publique (SOFINANCE)

L'activité est pratiquée par cinq banques privées étrangères : ALBARAKA, SOCIETE GENERALE ALGERIE, NATEXIS, CETELEM Algérie et BNP PARIBAS.

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

Tableau n°4: liste des crédits-bailleurs en Algérie

Sociétés	Raison sociale	Parts de marché (2009)	Principaux actionnaires
SNL	Société Nationale de leasing	1%	Banque de développement locale (BDL) et la banque nationale d'Algérie(BNA)
ILA	Ijar leasing Algérie	1%	65% Banque extérieure d'Algérie (BEA), 35% Banco espirito santo (banque portugaise)
ALC	Arab leasing corporation	20%	ABC algeria(41%), CNEP Banque(27%), the arab investement company(25%), capita ux privés(7%)
MLA	Maghreb leasing Algérie	18%	Tunisie leasing
BNP Paribas	BNP Paribas Aljazair	16%	BNP Paribas
NATIXIS	Natixis Algérie	5%	Natixis Algérie
Albaraka	Albaraka Algérie	15%	Banque de développement rural (BADR), et le groupe Dallah al Baraka (Arabie saoudite)
SOFINANCE	Société financière		

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

	d'investissement et de placement public	22%	-
SGA	Société générale Algérie	2%	Société générale

SOURCE : site officiel de ministère de finance (www.mf.gov.dz Algérie)

Le secteur du crédit-bail en Algérie comprend uniquement deux sociétés de leasing privées détenues par des banques étrangères (Maghreb leasing et Arab leasing corporation), et deux sociétés de leasing publiques créées récemment en 2010 ce mode de financement est également pratiqué chez cinq banques privées étrangères : Société générale, Natixis, Al Baraka Bank, et BNP Paribas mais pour ces institutions le leasing constitue des opérations ponctuelles et non une activité principale.

Donc, le secteur connaît un nouveau souffle à la faveur de l'entrée en activité des sociétés publiques offrant ce produit destiné aux PME, PMI il s'agit de Ijar leasing Algérie (filiale de la BEA), la société nationale de leasing (filiale de la BNA et BDL) et la reconduction de la société de refinancement hypothécaire dans la spécialisation du crédit-bail immobilier. D'une manière générale, le nombre de crédit-bailleurs dans le pays reflète le degré de développement de ce secteur.

Et après avoir vu l'offre du leasing en Algérie en entame le deuxième volé celui de la demande pour pouvoir positionner le dynamisme de marché de crédit-bail en Algérie

1.2 La demande du leasing dans le marché Algérien

La demande du financement leasing peut émaner de toutes entreprises.

Tableau n° 5: la classification des entreprises

Catégorie	Effectif	Chiffre d'affaire	Total bilan
Micro-entreprise	0-9	< 20 Millions	<10 Millions DA
Petite entreprise	10-49	<200 Million	< 100 Millions

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

Grande entreprise	50-250	200 Millions- 2 Milliards	100 – 500 Millions

Source : la loi d'orientation sur la promotion de PME/PMI de 2001.

Et dans ce qui suit en étudierai la demande par deux grands axes de catégorie d'entreprise selon leur classification si dessous

1.2.1 Petites et moyennes entreprises / Petites et moyennes industries

L'environnement macro-économique et institutionnel, désormais stabilisé, est particulièrement favorable au développement des PME/PMI, cible principale du secteur leasing.

Le système bancaire algérien est dominé par six banques publiques qui détiennent 90% des parts de marché aussi bien en ressources qu'en emplois. Le marché du financement de l'entreprise en Algérie demeure concentré sur le segment de la grande entreprise (publique et multinationale privée), alors que depuis la libéralisation de l'économie en 1988, un tissu dynamique et de plus en plus important d'entreprises privées représente une part significative du PIB algérien.

La demande de financement émanant des PME/PMI du secteur privé est largement sous desservie, alors qu'elle est appelée à s'accroître dans les années à venir.

Dans notre enquête ; l'échantillon pris est composé de 50 PME/PMI présentes à la foire internationale d'Alger (2009)

Et d'après les résultats de cette enquête 30% des entreprises enquêtées ont affirmé qu'elles ont eu recours au crédit-bail, 60% ignorent l'existence de ce procédé de financement, et 10% affirment qu'elles n'ont jamais eu recours au financement externe.

En effet :

- 30% des PME/PMI recourent au crédit-bail parce qu'il offre un financement intégral (100% toute taxe comprise) et aussi en raison des contraintes imposées par les banques à savoir
- 50% recourent au crédit-bail à cause du refus de prise de risque par des banques pour ces petites structures.
- La lourdeur des procédures administratives pour les crédits classiques (20%)

Le crédit-bail, face à ces problèmes, apparaît comme la solution la plus adéquate. En effet avec un financement intégrale des biens correspondant à leurs besoins spécifiques et des formules de remboursement adaptées au

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

niveau d'utilisation des biens financés, le crédit-bail est considéré comme un instrument de financement par excellence.

L'augmentation du nombre des PME/PMI, source de création de richesse, peut constituer le moteur de croissance de l'économie nationale.

Le nombre de PME au premier semestre 2009 a atteint 570 838 entreprises avec une évolution de 32,11 par rapport à 2008

1.2.2 Les grandes entreprises

Les grandes entreprises ont aussi recours au crédit-bail, vu les avantages qui leur offrent. L'entreprise se procure de bien sans mise de fonds initial, limiter l'endettement de l'entreprise, le bien choisi s'adapte parfaitement à l'activité, en plus des avantages fiscaux.

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

- Le secteur d'hydrocarbures pour l'acquisition des équipements de forage.
- Le secteur de constructions pour acquérir des camions à benne, des dumpers des remorques et des semi-remorques.
- Le secteur des travaux publics pour acquérir des chargeuses, des bulldozers et des mixeurs.

Trois facteurs objectifs justifient donc l'intérêt du leasing en Algérie aujourd'hui :

1- la croissance des PME/PMI plus de 600 000 entreprises sont enregistrées aujourd'hui en Algérie

2- l'accès problématique au financement bancaire.

Une récente étude relative au climat de l'investissement en Algérie effectuée par le Groupe Mondiale (Investment Climate Assessment) classe le non accès au financement comme première contrainte des PME. Le secteur bancaire algérien aujourd'hui se concentre plus sur le segment corporate que sur celui de la PME.

3- la nouveauté que constitue le leasing sur le marché : Encore peu connu des utilisateurs (60% des 50 PME/PMI enquêtées à la foire d'Alger 2009 affirment jamais entendus de ce nouveau procédé de financement).

C'est un produit dont le potentiel de croissance est encore très important car il se situe encore à la phase initiale de son cycle de vie.

1.3 La position de marché du leasing algérien par rapport aux marchés internationaux :

Sortant de territoire national pour voir un peu plus clair et avoir une image de positionnement de marché algérien du leasing par rapport à quel que pays

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

voisin d'une situation économique historique et culturel presque similaire d'un côté, et d'un autre côté a des pays du reste du monde plus développés ou ce mode de financement est dans des états avancés

Au pays maghrébins (Tunisie, Maroc, Mauritanie)

L'offre de leasing en Algérie est assurée par sept établissements financiers (Sofinance, ALC, MLA, SNL, ILA et SRH) et quatre banques privées (El Baraka, BNP paribas, Société Générale Algérie, Natixis) et une banque publique (BADR) comme on l'a déjà vu, les biens les plus concernés sont les équipements de bâtiments et travaux publics (BTP), le matériel roulant, le matériel agricole ainsi que les biens immobiliers

Le leasing paraît être un mode de financement particulièrement adéquat dans un contexte où d'asymétrie d'information sont très contraignants

Pour mesurer l'importance du leasing on utilise en générale le rapport du montant des contrats de leasing à la Formation Brute de Capital Fixe –FBCF. Le tableau suivant montre que le leasing en Algérie souffre d'un développement encore insuffisant

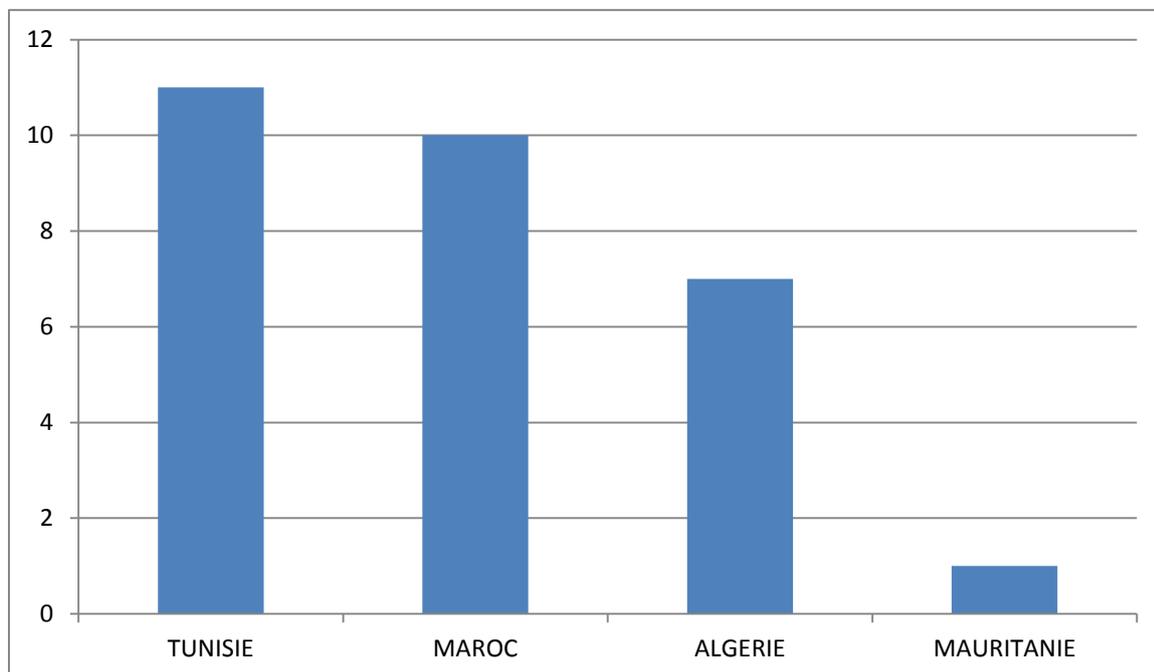
Tableau n°6 : Le leasing dans trois pays de Maghreb

	Algérie	Maroc	Tunisie
Volume du leasing/FBCF (%)	1,12	2,94	8,82

Source: Al-Sugheyer and Sultanov (2010)

La figure qui suit nous montre le nombre de crédit-bailleurs dans des pays maghrébins car ce dernier aussi peut refléter l'ampleur et l'importance de leasing dans un pays le degré de développement de ce secteur et donc la position de l'Algérie par rapport aux pays maghrébins

Figure n°3: Le nombre de crédit-bailleur dans quels que pays de Maghreb



Source : société financière internationale.

La Tunisie et le Maroc jouent presque dans la cour des grands, où le crédit-bail devient une alternative crédible au crédit bancaire.

L'activité est en phase de maturité dans ces deux pays, où sa contribution à la formation brute du capital fixe s'est établie respectivement à 14,5 et 13,8 en 2009, avec des taux proches de la moyenne européenne (15%)

Au reste de monde

Le degré de développement de l'industrie de leasing dans un pays déterminé est apprécié par le taux de pénétration.

Le taux de pénétration est égal au rapport volume du leasing sur la formation brute du capital fixe.

Ou encor

Le taux pénétration est égal au rapport volume du crédit-bail sur le PIB

Le taux de pénétration moyen de la région Moyen Orient et Afrique du Nord (MENA) est d'environ 3,6% (selon les statistiques de la société financière internationale).

Tandis que le niveau moyen de développement dans la région MENA est faible, il existe des différences significatives entre les pays

Le niveau du développement du marché de crédit-bail est défini conformément au rapport volume crédit-bail/FBCF comme suit :

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

- Un ratio inférieur à 5% indique que le marché du leasing est naissant,
- Un rapport entre 5-10% indique un marché émergent
- Et un ratio supérieur à 10% témoigne d'une maturation du marché.

Volume du leasing/ABCF < 5%	Marché naissant
5% < Volume du leasing/ABCF < 10%	Marché émergent
10% < Volume du leasing/ABCF	Marché en maturation

Avec ces repères de l'Institution Financière Internationale, il peut être vu que le marché du leasing algérien relève de la première catégorie c'est-à-dire naissant.

A ce stade, l'industrie du leasing opère à une échelle relativement limitée, mais avec une forte croissance et haut profit, elle est également caractérisée par une concurrence faible et un nombre limité de crédit-bailleurs, pas de différenciation des produits, la dominance du leasing financier (dans les pays du Maghreb 70% des crédits-bailleurs se considèrent comme des bailleurs financiers, les bailleurs opérationnels ne représentent que 24% du total.)

En outre, dans ces pays y compris l'Algérie, les biens meubles sont les plus courants types d'actif loués.

Les informations limitées disponibles indiquent que, dans la plupart des marchés de crédit-bail au Maghreb, le leasing des actifs immobiliers est très limité. Ceci est dû principalement à des contraintes législatives (comme en Tunisie et en Egypte, par exemple, où les lois interdisent la location des baux immobiliers).

En Algérie, le leasing immobilier est pratiquement absent à part quelques contrats qu'on a recensé au niveau de la banque AL Baraka, toutefois et à partir de 2009 avec la volonté des pouvoirs publics algérien d'instaurer une véritable industrie de leasing la Société de Refinancement Hypothécaire (SRH) qui est dotée d'un capital de 4,1 milliards de dinars a été reconduite dans la spécialité du leasing immobilier.

Les opérations de leasing à l'international sont aussi peu développées, sauf Algerain Saoudi leasing (filiale de la BEA et LE GROUPE DALLAH AL BARAKA) qui spécialise dans ce domaine pour le financement du matériel du forage.

Ajoutant à cela prévalence, à ce stade naissant, des banques et filiales de banques qui se spécialisent en matière ceci est due, en partie, au facilités d'accès aux financements, les banques peuvent s'appuyer sur leurs base de dépôt et les filiales de banque peuvent compter sur leurs maisons mères et la faible présence des sociétés de leasing autonomes est due au manque

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

de ressources mobilisées, les sociétés de leasing autonomes doivent chercher soit des prêts à long terme sur le marché, soit des lignes de crédit classiques ou mobiliser leurs créances, les seules conditions pour financer leurs portefeuilles de crédit-bail.

Donc, le manque de ressources et la rareté des financements à taux fixe pour les sociétés de leasing autonomes ont augmenté leurs expositions aux risques de taux et de devises. En l'absence d'options à long terme, de nombreuses sociétés de leasing sont obligées de compter sur des prêts à court terme et des lignes de crédits qui créent un problème de maturité dans lequel les termes de leurs actifs sont plus longs que leurs sources de financement (principalement emprunts à court terme). Ce problème a également conduit ces sociétés de leasing à restreindre leurs portefeuilles de crédit-bail.

2 / Les difficultés qui entravent la pratique du leasing en Algérie

Les organismes financiers qui pratiquent le leasing en Algérie sont confrontés à divers problèmes pratiques, nous citons

- A l'instar des établissements financiers, les sociétés de leasing ne reçoivent pas de dépôts de la clientèle. De ce fait, leurs ressources se limitent à leurs fonds propres, aux dettes interbancaires et le marché obligataire. Ceci restreint, en conséquence, leurs capacités d'intervention en plus du respect des règles prudentielles surtout pour ratio de division du risque et le ratio de solvabilité. Ceci affecte donc la rentabilité des sociétés de leasing.
- Le non assimilation par les opérateurs économiques du mécanisme et de la spécificité du leasing. En effet, les clients ont tendance à comparer le leasing au crédit bancaire.

Les fournisseurs hésitent parfois à fournir des factures au nom de la société de leasing. Ceci reste valable pour la délivrance de tout autre document juridique ou administratif au nom de la société de leasing par des établissements qui ignorent tout du leasing.

C'est le cas par exemple des contrats de réservation des immeubles et des terrains par les agences immobilières, les cartes grises, les problèmes liés au dédouanement des équipements importés...

- Les garanties de propriété sont souvent illusoires, car il n'y a pas de possibilité de revente dans les conditions financières satisfaisantes. Le résultat est la restriction de financement à des biens très standards et de ce fait un bien sophistiqué sur un marché limité ne permet pas une garantie, en Algérie ; à l'exception du matériel roulant, il y a une absence totale d'un marché d'occasion pour les autres types de biens. Ainsi, en cas du non levé de l'option, le bailleur se retrouvera avec un bien récupéré invendable.

Chapitre 2 : Le leasing en Algérie

- La difficulté de s'assurer que le crédit-preneur a apposé une plaque sur le matériel loué justifiant la propriété du bailleur.
- La difficulté de transférer la responsabilité civile du propriétaire au crédit-preneur en cas d'accident ou de dommage.
- L'application de la réglementation prudentielle dans toute sa rigueur aux opérations de crédit-bail, y compris celles initiées par les établissements financiers ou les sociétés de crédit-bail qui ne gèrent pas des dépôts des clients, limitent les capacités d'intervention de ces établissements notamment en ce qui concerne le ratio de division du risque et le ratio de solvabilité. Il en est de même pour la rentabilité de ces sociétés au regard de l'obligation de provisionner des loyers impayés.

Conclusion

Après avoir fait le point sur les différents textes régissant les opérations de crédit-bail en Algérie, le cadre fiscale et le traitement comptable prévu par le SCF des contrats de location financement, location simple et de cession bail

Et il est claire et remarquable que le traitement comptable de SCF dans avantage au preneur mais se dernier ne bénéficiera pas a cause de non alignement des traitements fiscaux et comptables, la fiscalité algérienne donne toujours la propriété de bien en contrat de location financement au bailleur alors que le SCF la confié au preneur

Et les déclarations fiscales sont établies à partir de la comptabilité, après retraitement des états financiers des entreprises afin de tenir compte d'ordre fiscal.

Dans un souci de limitation des retraitements, l'aménagement de certains textes fiscaux sera nécessaire pour assurer la cohérence avec les nouvelles règles comptables.

CHAPITRE 3

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

Cette entreprise comme beaucoup d'autre de son genre pour assurer son fonctionnement fait recours à la location. Et dans ce chapitre on abordera la présentation de l'entreprise et son organisation dans les deux premières sections et en passera en suite dans une troisième section à voir deux exemplaires de contrat de location existante dans cette entreprise la première et un contrat de location simple portant sur un immeuble (villa) utiliser comme des bureaux au employer assurant le suivi de l'installation et la mise en œuvre des groupe électrogènes produit par l'usine de cette entreprise, et dans le cadre de la location financement en vira un contrat de location financement signer en 2011 portant sur un chariot élévateur qui serve à transporter les groupes électrogènes à l'endroit de l'installation c'est-à-dire assurer la livraison de produit.

Section 1 : présentation de l'entreprise

Toute évolution et développement dans le monde sont axés sur l'énergie, c'est la raison pour laquelle Amimer Power Generation (APG) a su se positionner en qualité de leader dans son domaine. Grâce à la performance de son outil de production et en misant sur les compétences de son personnel, APG conçoit, fabrique et installe des groupes électrogènes de 9 à 2500 kVA, met en œuvre son expertise ingénierie pour la réalisation de solutions énergétiques adaptées aux besoins croissants de ses clients et propose des prestations complémentaires à forte valeur ajoutée, notamment la formation, le service après-vente et la pièce de rechange.

Ces compétences technologiques associées à des procédés de fabrication de pointe permettent ainsi d'intervenir sur la conception de l'ensemble des produits dans une logique de qualité confirmée par la certification ISO 9001 version 2008 et OHSAS 18001 version 2007 de son système de management de la qualité, santé et sécurité au travail, cette démarche assure pour chaque produit conçu performance et maîtrise des délais dans des conditions de sécurité adéquates. Des produits qui embarquent tous une technologie de pointe et un niveau de qualité exceptionnel.

Le succès d'APG repose essentiellement sur le facteur humain, élément clé de sa réussite, dans une approche d'épanouissement et développement des compétences professionnelles. L'implication totale de chacun et chacune au service de l'entreprise dans un même esprit d'équipe ont contribué à atteindre des performances exceptionnelles, à savoir l'élargissement de la gamme à d'autres produits toujours plus innovants, qui apportent satisfaction, simplicité d'utilisation et sécurité.

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

Historique de l'entreprise

Amimer Power Generation par abréviation A.P.G, est la filiale du groupe Amimer Energie spécialisée dans la conception, la fabrication, l'installation et le service après-vente de groupes électrogènes de 9 kVA à 2.500 kVA

L'entreprise Amimer Power Generation est une SARL créée en 1989, au capital sociale de 367 000 000DA, dont le siège sociale est implanté à Seddouk (w.Bejaia), et son usine se trouve à ADHA (à 60 Km au sud-est du chef lieu de la wilaya).

Cette dernière devient ensuite une SPA à partir de 2009 avec un capital de 1 000 456 500DA

Les activités de la SPA Amimer Power Generation :

L'activité principale de « Amimer Power Generation » s'était la fabrication des postes à souder et des chargeurs de batterie, bien que cette production existe toujours, Amimer Power Generation a migré naturellement vers la moto soudeuse puis le groupe électrogène pour devenir, le premier producteur Algérien des groupes électrogènes, de grande puissance à usage professionnel et industriel.

L'entreprise, encadrée par une équipe jeune et dynamique a acquis une expérience lui permettant de faire face aux défis techniques et économiques du marché. Amimer Energie a su proposer des produits fiables et de qualité en réalisant différentes configurations des groupes électrogènes qui sont :

- Des groupes électrogènes de 2 kVA à 2500 KVA en toutes configurations (portable, Skid, télégestion, et...)
- Chargeur démarreur
- Des macros centrales, mini centrales de fourniture d'électricité de 2 MW à 100 MW.

En sus de cette production, « APG » fabrique une gamme de produits conventionnels étudiés et conçus au niveau de son laboratoire :

- Poste à souder
- Convertisseurs démarreurs
- Onduleurs

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

Amimer Power Generation est le leader Algérien de la conception, de la fabrication groupes électrogènes de toutes puissances, et de l'installation de ces groupes qui est tache assuré par une Unité qui s'appel « Amimer Power System » (APS) implanté au niveau d'Alger centre

Amimer Power Generation a su au cours des années mettre son expérience au service du client grâce à une recherche permanente de l'efficience qui s'est traduite en 2003

Par la certification **ISO 9011 v.2000** de son système de management de la qualité, certificat qui a été renouvelé en 2009 en version **ISO 9001 v.2008** . Notre réputation est basée sur le service à la clientèle dans le respect des exigences des critères de qualité

Tous les produits assemblés par Amimer Power Generation sont testés sur un banc d'essai de dernière génération unique en son genre en Afrique. Ce banc nous permet de délivrer au client un

Certificat de test impartial généré par le système de contrôle.

Amimer Power Generation offre ainsi un choix très large en standard avec des produits tous garantis d'origine fabricant.

Bien entendu, Amimer Power Generation est en mesure de répondre à toute demande d'option spécifique que ce soit en moteur à gaz, micro et mini centrales de génération d Moyens de l'entreprise

Locaux administratifs et de production :

Amimer Power Generation est propriétaire de son usine implantée à Seddouk dans la wilaya de Bejaia, le site s'étend sur une superficie de **7.672 m²** répartis comme suit :

1. **Ateliers** : 4.175 m²
2. **Administration** : 641 m²
3. **Non couvert** : 2 856 M².

Il est également propriétaire de terrains d'une superficie totale de **11.502 m²** implantés au niveau de la zone d'activité de Seddouk **ZAC I** et **ZAC II** destinés aux extensions de l'usine actuelle.

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

Matériels et outillages de production :

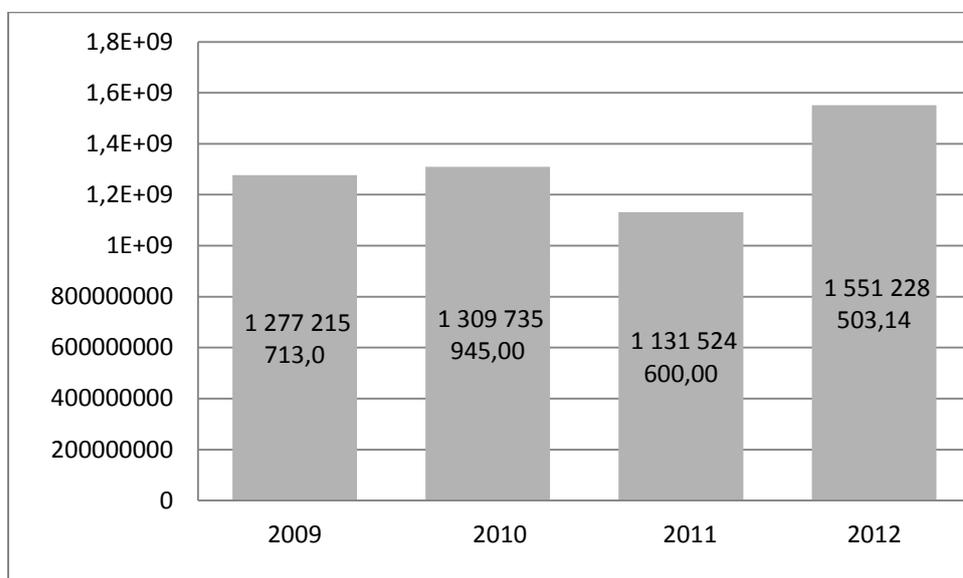
En plus de son usine, il dispose de ses propres moyens de production qui se composent :

1. Bureau d'étude : Afin de répondre aux besoins de ses clients, l'entreprise dispose de son propre bureau d'étude doté en ingénieurs compétents et bien formés équipés d'ordinateurs et de logiciels de conception assistée par ordinateur.
2. Structure de recherche et développement
3. Ateliers de production : Les ateliers sont équipés d'un matériel de dernière génération provenant d'Europe

Chiffre d'affaires :

1. 2009 : 1 277 215 713 DA
2. 2010 : 1 309 735 945 DA
3. 2011 : 1 131 524 600 DA
4. 2012 : 1 551 228 503,14 DA

Figure n° 4: Evolution de chiffre d'affaire de l'APG



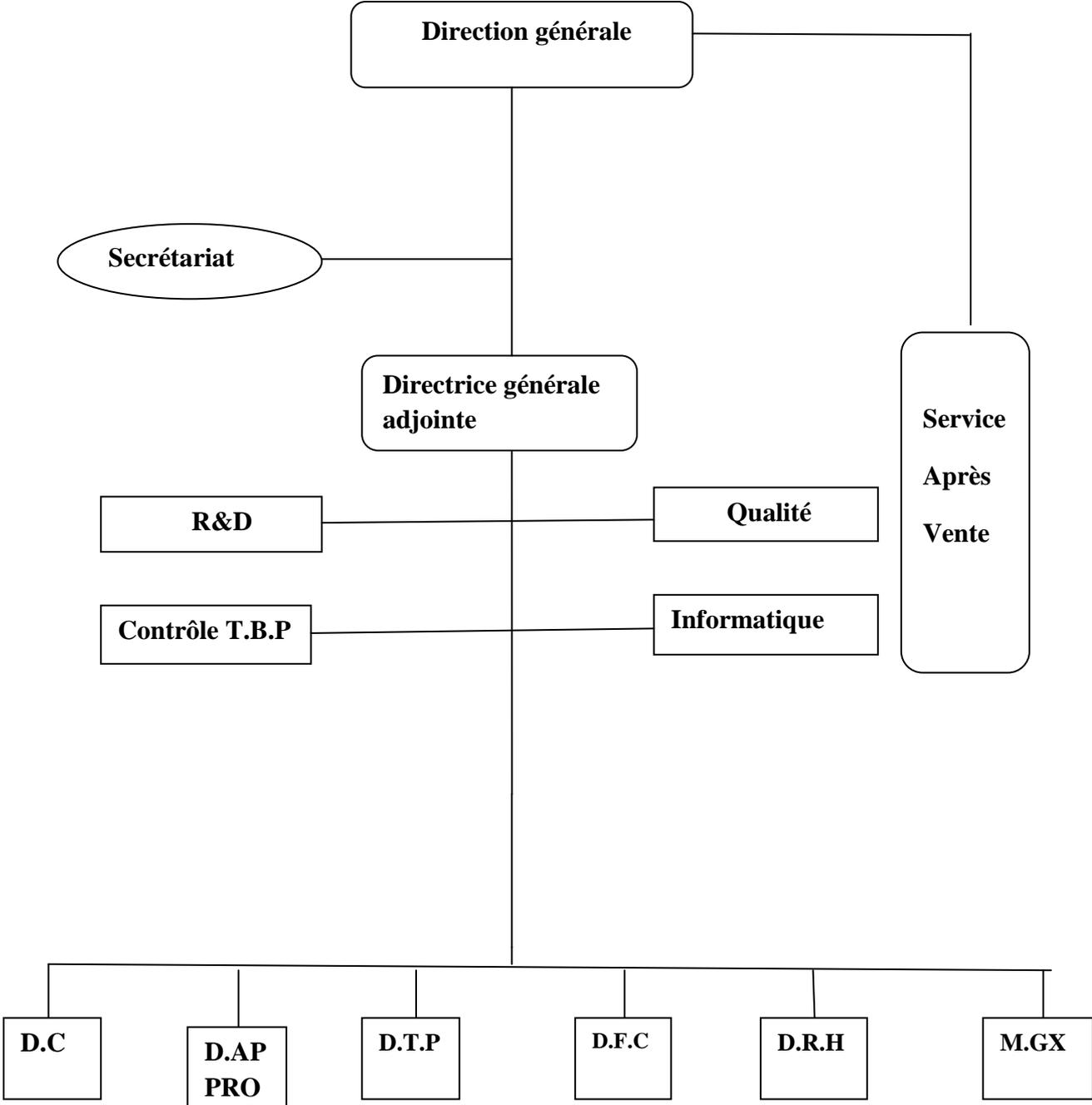
2 / Système d'organisation et de gestion de l'entreprise

Sous le titre de système d'organisation de APG on abordera deux points principaux, en premier lieu l'organisation générale de cette entreprise à travers son organigramme et quelques explications fournis et en deuxième lieu l'organisation de service comptabilité et finance et la répartition des taches.

1/ Organigramme de l'entreprise

L'entreprise Amimer Power Generation est organisée suivant un organigramme qui définit les différentes structures, les responsabilités et la hiérarchie du commandement

Figure n°5 : Organigramme d'APG



Vu l'importance accordée par le directeur générale a toute les fonctions de l'entreprise, tous les services de l'entreprise sont mis a un même niveau de responsabilité.

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

Ci-après quelque commentaire sur les attributions de chaque structure dans l'entreprise.

1.1-La direction générale :

Elle est assurée par le directeur général qui coordonne et assure l'équilibre entre les différents services, il est assisté par une secrétaire générale.

Son rôle principale est la gestion stratégique de l'entreprise, il a pour attribues de :

- Prendre les décisions stratégiques, du point de vue organisationnel
- Prévoir l'activité à suivre et le programme d'action à adopter
- Assurer la liaison logistique entre les différents services

1.2- La direction technique et production :

C'est la direction productive de la valeur ajoutée, car c'est au niveau de ce département qu'incombe la fonction de réalisation de marchés et leur garantie.

Elle est considérée comme la direction opérationnelle de l'entreprise. Elle prend en charge les opérations de conceptions, de réalisation et de contrôle.

Elle est composée de plusieurs services et ateliers, entre autre :un bureau d'étude , un

Laboratoire électrotechnique, un service des opérations et de production et de différents ateliers de fabrications (atelier d'usinage, atelier de soudage, atelier de peinture et d'assemblage,... etc.)

1.3-la direction commerciale

C'est le service auquel revient la mission de constituer un ensemble organisé d'opération dont la finalité est la performance de la vente, de commercialisation et de la promotion des produits.

En effet, plusieurs services constituent, aujourd'hui cette direction :

- Service force de vente composée d'ingénieurs et de chargés d'affaires
- Service logistique commerciale

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

- Service gestion de la clientèle
- Service de gestion du réseau de distribution
- Service statistique et service technico-commercial

1.4- La direction des moyens généraux :

C'est la direction qui assure le soutien et les opérations annexes des autres directions. Elle est responsable des entrepôts de transport et de livraison et du chargement des produits.

Sa mission principale est d'assurer les moyens matériels et logistiques nécessaires au bon fonctionnement de l'entreprise

1.5- la direction des ressources humaines :

Cette direction a pour mission, la gestion du personnel, des formations et des recrutements.

Elle comprend quatre services :

- Service du personnel qui assure la gestion administrative et des dossiers du personnel
- Service paie responsable de l'établissement de la paie et de suivi du pointage
- Service social qui chargé des relations avec le personnel, des caisses sociales (paiement des charges sociales, remboursement médicaux, accident de travail et maladie et œuvre et action sociales).
- Service de formation qui assure la sélection, la formation et la réclamation des travailleurs.

1.6- la direction des approvisionnements :

A pour mission la prospection et la recherche de nouvelles matières et fournitures et des

Nouveaux fournisseurs on rôle principal est de garantir la disponibilité des matières et fournitures nécessaires à la production et au fonctionnement des ateliers.

1.7- Direction du service après-vente :

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

Est constitué de deux services : le premier pour la livraison et l'installation des produits, le deuxième concerne le suivi et la mise en marché des groupes électrogènes.

Cette direction installe et met en service les produits fabriqués. Elle est responsable du suivi de la garantie, de la maintenance et réparation des groupes électrogènes.

1.8- Direction des systèmes d'information :

C'est un service qui s'occupe de la gestion du réseau informatique, de la prévention des pannes et de l'entretien des machines. Il intervient également pour la réparation des pannes enregistrées pendant le travail.

1.9- La Direction des finances et comptabilité :

Est constituée comme son nom l'indique de deux services : un service comptabilité et un autre des finances. Elle pour rôle l'établissement des budgets et des bilans financiers

2/ Système de gestion

Et dans sont système de gestion comme autre plusieurs entreprises elle a décidé d'informatisé sont système de gestion pour une meilleur gestion plus efficace et efficiente et pour assurer plus de transparence et moins d'erreur c'est pour cette raison que l'APG à opter pour la mise en place de l'ERP pour sa gestion

Définition

Les **ERP** (en anglais *Enterprise Resource Planning*), aussi appelés *Progiciels de Gestion Intégrés (PGI)*, sont des applications dont le but est de coordonner l'ensemble des activités d'une entreprise (activités dites verticales telles que la production, l'approvisionnement ou bien horizontales comme le marketing, les forces de vente, la gestion des ressources humaines, etc.) autour d'un même système d'information.

Plus qu'un simple logiciel, un ERP est un véritable projet demandant une intégration totale d'un outil logiciel au sein d'une organisation et d'une structure spécifique, et donc des coûts importants d'ingénierie. D'autre part sa mise en place dans l'entreprise entraîne des modifications importantes des habitudes de travail d'une grande partie des employés. Ainsi on considère que le coût de l'outil logiciel représente moins de 20% du coût total de mise en place d'un tel système

Et voici une figure qui traduit le rôle et le fonctionnement de l'ERP

Figure n°6 : schéma de l'ERP



Source : wikipédia

Le fonctionnement et la mise en place d'un ERP

Un ERP (Enterprise Resource Planning) permet d'intégrer toutes les fonctionnalités liées à la gestion d'entreprise dans un seul programme. Il est par exemple possible de connaître rapidement toutes les commandes, factures, créances concernant un client et de lui fixer un crédit maximum pour un client pour limiter les risques. Vous pourrez aussi gérer les problèmes à résoudre, les rendez-vous, la prospection et plus encore.

Chaque entreprise a son propre fonctionnement. Avec ERP, ce n'est pas l'entreprise qui doit s'adapter au programme, mais l'inverse. Un ERP est extrêmement souple et permet de personnaliser les processus selon vos besoins.

Les principales fonctionnalités d'ERP sont :

FINANCES ET COMPTABILITE

Comptabilité

- Comptabilité analytique pour l'étude de rentabilité des projets et des secteurs.
- Création d'ordres de paiement

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

- Gestion complète, de l'achat jusqu'à la vente, en passant par les facturations clients et fournisseurs.

Facturation & stocks

- Facturation selon modèles, rappels, BVR.
- Catalogue de produits avancé avec modèles, fournisseurs et descriptions en plusieurs langues.
- Paramétrage des prix en fonction du client, des mandats et du temps.
- Gestion des stocks multisite avec traçabilité.

GESTION D'ENTREPRISE

Gestion de production

Tableaux de bord permettant de visionner en temps réel l'état de l'entreprise.

Suivi des clients

- Historique des relations avec la clientèle.
- Suivi des réclamations.
- Marketing avec profilage et segmentation des clients / prospects.
- Importation des emails.

Logistique

- Gestion de production avec nomenclature, gammes opératoires.
- Suivi de la qualité, traçabilité des opérations.
- Entrepôts et paquetages.

Ressources humaines

- Notes de frais.
- Gestion des vacances.
- Facturation selon compétences des collaborateurs.
- Services.

Business Intelligence

Il est possible, sur mesure, d'extraire les données nécessaires à la création de rapports permettant un apport précieux lors des décisions stratégiques

Section 2 : La structure de la direction finance et comptable

Ce service représente l'un des quatre pôles de l'entreprise qui appuient traditionnellement la direction générale dans ses missions de gestion.

La DFC (direction finance et comptabilité) enregistre, classe et regroupe les informations relatives aux mouvements de valeurs ayant pour origine les activités de l'entreprise. Il s'agit avant tout d'un instrument de mesure : celui des résultats de l'entreprise sur un exercice (une période donnée qui est le plus souvent l'année) ; celui de la situation patrimonial a un instant donné

Ce service est partagé comme suit :

- finance et trésorerie
- comptabilité générale
- Comptabilité diverse
- Comptabilité client et fiscalité

2.1/ finance et trésorerie :

Cette section est subdivisée en trois services :

2.1.1 Service commerce extérieure :

Le service commerce extérieure de l'entreprise a pour mission de réaliser les opérations, confiées par le directeur, en relation avec l'étranger et en conformité avec la réglementation des changes et du commerce extérieure. Dans le cadre de l'exécution des missions qui lui sont dévolues, le service étranger doit observer les règles essentielles dans ses relations avec la clientèle.

2.1.2 Service relation bancaire :

C'est la relation qu'assure l'agent de ce service avec les banques les quelles l'entreprise est en relations avec, a s'avoir les ordres de virements, la préparation des documents ou encore les demandes de fonds.

2.1.3 Service trésorerie : Elle représente l'ensemble des fonds (caisse, banque, valeur mobilières de placement, etc.), dont dispose l'entreprise pour assurer ses paiements a court terme et faire face aux échéances que génère son activité.

2.2/ comptabilité générale :

Cette section regroupe quatre compartiments qui sont :

2.2.1 Comptabilité des banques :

On entend par la comptabilité des banques la comptabilisation des opérations liées aux banques, ce service est donc chargé de la saisie des écritures comptables, des rapprochements bancaires et de l'imputation des comptes

2.2.2 Comptabilité matières et fournisseurs :

2.2.2.1 Comptabilité matières : Ce service est chargé de la gestion des stocks de matières premières et de sa comptabilisation, il est tenu de ce fait d'assurer l'inventaire permanent des stocks de matières premières et fournitures.

2.2.2.2 Comptabilité fournisseurs : Sa fonction principale consiste à assurer le suivi des mouvements de stocks et de contrôle interne des opérations commerciales tels que, le rapprochement des factures des fournisseurs avec les bons de réceptions, le calcul des coûts d'achats des matières premières et consommables

2.3 Comptabilité diverse :

Ce service enregistre les opérations liées aux :

- Investissements (acquisitions, amortissements, destructions,...)
- Services (eau, gaz, électricité, ...)
- Mouvement de caisse.

2.4 Comptabilité client et fiscalité :

2.4.1 Comptabilité client : Suivi et analyse des comptes clients tels que la fonction, le recouvrement et délais de paiements.

2.4.2 Fiscalité : Cet agent est responsable des déclarations mensuelles (TAP, VF, IRG, TVA, etc.). Il prend aussi en charge tous les dossiers contentieux

Section 3 : Les contrats de location existante au sein de l'entreprise

1/ Contrat de location simple

Un contrat qui porte sur une location d'une villa qui serve à l'utilisation comme un espace pour installer quel que bureaux pour la gestion le suivie des projets

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

d'installation des groupes produit de cette dernière dans le cadre des services après vente

Les conditions de contrat

La période de location est de 48 mois allant de 01/12/2009 jusqu'au 01/12/2013

Le loyer est mensuel de valeur 500 000,00 DA par mois

Les loyers de toute l'année serrant régler dans le premier mois de chaque année

Le locataire s'engage a payé pour chaque jour de retard sur le paiement de loyer une somme égale à 50 000,00DA

Les écritures comptables

1/01/2009

613200		Locations	500 000	
486100		Charges constatées d'avance	5 500 000	
	401120	Fournisseur de stocks et services		6 000 000

2/Contrat location financement

Pour le contrat de location financement porte sur un CHARIOT ELEVATEUR HELI

Ce dernier serve d'outil de transport pour les produit fini de cette entreprise qui est les groupes électrogènes jusqu'au site d'installation de ses dernier afin d'assurer un service accompli pour ses clients

Cette contrat de location financement est conclus avec la banque BNP PARIBAS qui offre se service de crédit-bail et avant d'entamer les clauses de contrat et de voir son traitement comptable même en présente un peu cette banque offreuse des contrats de leasing

Le crédit bailleur : BNP PARIBAS

BNP Paribas Algérie

- BNP Paribas El Djazaïr est une filiale à 100% du Groupe BNP Paribas, un leader européen des services financiers. BNP Paribas El Djazaïr est une Société Par Actions (SPA) dotée d'un capital de 10 milliards de Dinars Algériens 100 % des actions sont détenues par le groupe BNP Paribas

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

Elle a vu le jour en 2002 avec l'ambition de construire un important réseau d'agences en Algérie. La création de la filiale a suivi l'activation du bureau de représentation du Groupe à travers la BNCIA (actuelle BNA) en 2000.

BNP Paribas El Djazaïr est devenue en moins de neuf ans l'une des banques du secteur privé les plus importantes sur le territoire algérien. Forte de ses succès, elle s'est activement déployée et compte 70 agences ouvertes. Elle couvre ainsi progressivement le territoire national, avec une implantation dans 19 wilayas. Cette stratégie témoigne de son ambition à être une banque citoyenne au service du développement économique de l'Algérie.

Avec l'appui du Groupe, BNP Paribas El Djazaïr développe une offre de proximité et s'applique à offrir des services de qualité supérieure à l'ensemble de sa clientèle : Particuliers, Professionnels et Entreprises. Elle se donne ainsi les moyens de conforter son rôle de banque de référence, fiable, innovante et attentive à ses clients.

- Notations financières

Fitch Ratings, agence internationale de notation financière, a confirmé en novembre 2012, et ce pour la sixième année consécutive, les notes nationales attribuées à BNP Paribas El Djazaïr - première entreprise algérienne à en avoir bénéficié.

- Note à long terme : AAA (dza)
- Note à court terme : F1 (dza)
- Perspective d'évolution de la note à long terme : Stable

Cette notation confirme la solidité financière de la banque ainsi que la qualité de son management et de son organisation.

BNP Paribas El Djazaïr est un partenaire de référence pour les grandes entreprises algériennes et multinationales, aussi bien que pour les PME-PMI. Elle dispose d'une expertise reconnue qui lui permet d'accompagner ses clients dans leurs opérations les plus complexes

Revenons à notre contrat de location financement pour faire les calculs nécessaires à la passation des écritures comptable

Les clauses de contrat

Tel qu'elles sont édité par le bailleur

Produit : Chariot Elévateur « HELLI » 10Tonne. CPCD 100

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

Montant de matériel : 5 726 405,72 DA

Loyers : 125 425,31

La date de la mise en loyer : 20/11/2011

La date de fin de contrat : 20/10/2016

Nombre de loyers : 60 payable le 20 de chaque mois

- Le calcul de taux implicite

$$5\,726\,405,72 = \sum_t^{60} 125\,425,32(1+i)^{-59} + (125\,425,32 + 57\,246,06)(1+i)^{-60}$$

Taux implicite

$$I = 1\%$$

La comptabilisation initiale faite à l'entreprise est la suivante

218		Autres immobilisations corporelles	5 726 405,72	
	167	Dettes sur contrat de location-financement		5 726 405,72

Pour la comptabilisation ultérieure on doit d'abord présenter le tableau d'amortissement de cette dette

Date d'échéance	Loyer HT	Montant TVA	Montant loyer TTC	Capital restant	Intérêt	Capitale remboursé
20/11/2011	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 726 405,72	54 025,03	71 400,28
20/12/2011	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 655 005,44	53 351,41	72 073,90
20/01/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 582 931,54	52 671,44	72 753,87
20/02/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 510 177,68	51 985,06	73 440,25
20/03/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 436 737,42	51 292,19	74 133,12
20/04/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 362 604,30	50 592,79	74 832,52
20/05/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 287 771,79	49 886,80	75 538,51
20/06/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 212 233,27	49 174,14	76 251,17
20/07/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 135 982,10	48 454,76	76 251,17
20/08/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 059 011,55	47 728,59	76 970,55
20/09/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 981 314,82	46 995,57	78 429,74
20/10/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 902 885,08	46 255,63	79 269,68
20/11/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 823 715,40	45 508,72	79 916,59
20/12/2012	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 743 798,81	44 754,75	80 670,56
20/01/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 663 128,25	43 993,68	81 431,63
20/02/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 581 696,62	43 225,42	82 199,89
20/03/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 499 496,73	42 449,92	82 975,39
20/04/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 416 521,34	41 667,10	83 758,21
20/05/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 332 763,12	40 876,89	84 548,42
20/06/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 248 214,71	40 079,23	85 346,08
20/07/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 162 868,62	39 274,04	86 151,27
20/08/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	4 076 717,36	38 461,26	86 964,05

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

20/09/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	3 989 753,31	37 640,81	87 784,50
20/10/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	3 901 968,81	36 812,62	88 612,69
20/11/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	3 813 356,11	35 976,61	89 448,70
20/12/2013	125 425,31	21 322,30	146 747,61	3 723 907,42	35 132,72	90 292,59
20/01/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	3 633 614,83	34 280,87	91 144,44
20/02/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	3 542 470,38	33 420,98	92 004,33
20/03/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	3 450 466,05	32 552,97	92 872,34
20/04/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	3 357 593,71	31 676,78	93 748,53
20/05/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	3 263 845,19	30 792,32	94 632,99
20/06/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	3 169 212,20	29 899,52	95 525,79
20/07/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	3 073 686,41	28 998,29	96 427,02
20/08/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	2 977 252,40	28 088,57	97 336,74
20/09/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	2 879 922,65	27 170,26	98 255,05
20/10/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	2 781 667,60	26 243,28	99 182,03
20/11/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	2 682 485,57	25 307,56	100 117,75
20/12/2014	125 425,31	21 322,30	146 747,61	2 582 367,82	24 363,01	101 062,30
20/01/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	2 481 305,52	23 409,55	102 015,76
20/02/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	2 379 289,77	22 447,10	102 978,21
20/03/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	2 276 311,56	21 475,57	103 949,74
20/04/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	2 172 361,81	20 494,87	104 930,44
20/05/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	2 067 431,37	19 504,91	105 920,40
20/06/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	1 961 510,97	18 505,62	106 919,69
20/07/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	1 854 591,28	17 496,90	107 928,41
20/08/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	1 746 662,87	16 478,66	108 946,65
20/09/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	1 637 716,23	15 450,82	109 274,49
20/10/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	1 527 741,74	14 413,28	111 012,03
20/11/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	1 416 729,71	13 365,95	112 059,36
20/12/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	1 304 670,35	12 308,74	113 116,57
20/01/2016	125 425,31	21 322,30	146 747,61	1 191 533,78	11 241,56	114 183,75
20/02/2016	125 425,31	21 322,30	146 747,61	1 077 370,03	10 164,31	115 261,00
20/03/2016	125 425,31	21 322,30	146 747,61	962 109,03	9 076,89	116 348,42
20/04/2016	125 425,31	21 322,30	146 747,61	845 760,61	7 979,22	117 446,09
20/05/2016	125 425,31	21 322,30	146 747,61	728 314,52	6 871,19	118 554,12
20/06/2016	125 425,31	21 322,30	146 747,61	606 760,40	5 752,71	119 672,60
20/07/2015	125 425,31	21 322,30	146 747,61	490 087,80	4 623,67	120 801,64
20/08/2016	125 425,31	21 322,30	146 747,61	369 286,16	3 483,98	121 941,33
20/09/2016	125 425,31	21 322,30	146 747,61	247 344,83	2 333,54	123 091,77
20/10/2016	125 425,31	21 322,30	146 747,61	124 253,06	1 172,25	124 253,06
				0		

Les écritures comptables de 20/11/2011

167		Dettes sur contrat location financement	71 400,28	
661		Intérêts	54 025,03	
445		Tva déductible	21 322,30	

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

	512	Banque		146 747,61
--	-----	--------	--	------------

Les écritures de 20/12/2011

167		Dettes sur contrat location financement	72 073,90	
661		Intérêts	53 351,41	
445		Tva déductible	21 322,30	
	512	Banque		146 747,61

Lacune de la comptabilisation des contrats de location financement dans cette entreprise

Mais on remarque que la valeur actualisé des paiements minimaux n'est pas calculer pour pouvoir déterminé la valeur au quelle cette actif doit être enregistré dans le bilan de cette entreprise. Selon le SCF l'actif objet d'un contrat de location financement doit être enregistré dans le bilan de preneur à la valeur la plus faible entre la juste valeur du bien loué (la juste valeur est le montant pour lequel un actif pourrait être échangé, ou un passif éteint, entre des parties bien informées, consentantes, et agissant dans des conditions de concurrence normale) et valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location, déterminés, chacune, au commencement du contrat de location.

Le taux d'actualisation à utiliser pour calculer la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location, est le taux d'intérêt implicite du contrat de location si celui-ci peut être déterminé (TRI), sinon le taux d'emprunt marginal du preneur doit être utilisé (taux d'intérêt que celui-ci aurait à payer pour emprunter sur une durée similaire les fonds nécessaires à l'acquisition de l'actif. Les coûts directs initiaux encourus par le preneur sont ajoutés au montant comptabilisé en tant qu'actif

Et pour pouvoir déterminer la valeur au quelle cette actif devez être inscrit au bilan en doit calculer VU (valeur actualisé)

Le taux implicite déjà calculé : I= 1%

$$VU = \sum_{k=1}^{60} 125\,425,31(1 + 1\%)^{-k} + 57\,264,06(1+1\%)^{60}$$

$$VU = 5\,704\,244,24$$

Et comme on le constate ici la valeur actualisé des paiements minimaux qui est de 5 704 244,24 et bien plus faible que la juste valeur qui est de 5 726 405,72

CHAPITRE 3 : Cas Pratique

Et donc le matériel doit être enregistré à l'actif de l'entreprise à la valeur de 5 704 244,24DA mais pas à sa Just valeur comme il est enregistré dans la comptabilité de l'entreprise

Et le tableau d'amortissement doit être construit de la même façon mais sur la base de la valeur au quelle l'actif est devez être inscrit à la comptabilité de cette entreprise

L'enregistrement initial qui devra figurer dans la comptabilité de l'entreprise

218		Autres immobilisations corporelles	5 704 244,24	
	167	Dettes sur contrat de location-financement		5 704 244,24

La comptabilisation ultérieure de la première année

Le tableau d'amortissement de la première année

Date d'échéance	Loyer HT	Montant loyer TVA	Montant loyer TTC	Principale restant	Intérêt	Capitale remboursé
20/11/2011	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 704 244,24	53 815,95	71 609,36
20/12/2011	125 425,31	21 322,30	146 747,61	5 632 634,88	53 140,36	72 284,95

Les écritures comptables de 20/11/2011

167		Dettes sur contrat location financement	71 609,36	
661		Intérêts	53 815,95	
445		Tva déductible	21 322,30	
	512	Banque		146 747,61

Les écritures de 20/12/2011

167		Dettes sur contrat location financement	72 284,95	
661		Intérêts	53 140,36	
445		Tva déductible	21 322,30	
	512	Banque		146 747,61

CONCLUSION

Le leasing offre à cette entreprise et beaucoup d'autres la chance d'investir dans des biens d'équipement au moment exact où ceux-ci s'avèrent économiquement indispensables. Devant une concurrence toujours plus rude sur la plupart des marchés, il est impératif de pouvoir réagir immédiatement aux changements et de saisir les opportunités quand elles se présentent, sans devoir rechercher des fonds ou mettre en danger ses liquidités. Avec le leasing, les investissements ne sont pas financés par les fonds propres de l'entreprise mais par les revenus courants, voire les économies de coûts réalisées. Les bénéfices des années précédentes restent ainsi disponibles pour la recherche, le développement ou le marketing, offrant à l'entreprise un sérieux avantage concurrentiel supplémentaire.

Conclusion Générale

Rappel de la problématique générale

Au quel traitement comptable les contrats de location financement subissent-ils dans le cadre de système comptable financier (SCF) ?

Les contrats de location financière ou crédit-bail connaissent un essor sans précédent en Algérie, et la demande sur ce type de contrat ne fait qu'accroître, d'où la naissance d'une problématique comptable quant à leur valorisation et comptabilisation, et au long de ce travail j'ai essayé de reprendre à cette problématique qui se pose sur le plans pratique, j'ai constatés que plusieurs comptables trouvent des difficultés quand à la comptabilisation des contrats de location financement vu la complexités de processus de comptabilisation de ce type de contrats de location d'un coté et d'un autre la formation de ces comptables qu'est a été sur la base de l'ancien système comptable algérien qui est le plan comptable national (PCN) qui a entré en vigueur en 1975 jusqu'à l'implantation de nouveau système comptable financier (SCF) entrés en vigueur 2010 et cela a fait que ces derniers trouvent des difficultés quand a la comptabilisation des ce type de contrat et dans ce mémoire j'ai fais en sorte que le processus de comptabilisation des ces contrats soit éclairé et facilement assimilable pour toutes utilisateurs de ce types de contrats en particulier et aussi à toutes personne intéresser au réalisant un travail de recherche sur ce sujet.

Il est clair que si les deux normalisateurs comptables internationaux (l'IASB et les US-GAAP) ont consacré toute une norme aux contrats de location, c'est parce que ces derniers ont une grande importance dans le commerce international, et pour assurer l'uniformité de la comptabilisation chez le bailleur et preneur.

Il faudrait noter aussi que la comptabilisation du SCF est identique à celle de la norme IAS 17 ci ce n'est quelque changement pour adapter la norme au système algérien, en relation avec le cadre juridique et le cadre fiscal algérien.

Le traitement comptable du leasing en Algérie est clair, et sans ambiguïtés grâce au traitement détaillé fourni par le SCF. Le seul inconvénient décelable lors de la rédaction du mémoire c'est que on rend compte que le personnel en générale est peu former sur les nouveautés portées par ce système comptable financier en générale et sur les contrats de location financement en particulier ce qui cause des obstacles dans la comptabilisation de ce types de contrats qui est souvent comptabiliser faussement.

Résumé

Ce présent mémoire a comme objectif d'établir, pour le preneur et le bailleur, les principes comptables appropriés et les informations à fournir au titre des contrats de location financement

Un contrat de location financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non, in fine.

Un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location financement.

Pour distinguer un contrat de location financement d'un contrat de location simple, il convient d'apprécier la réalité de la transaction plutôt que la forme du contrat.

Principe de prééminence de l'économique sur le juridique, ce que les normes IFRS, US-GAAP et le SCF considèrent comme base pour la détermination des contrats de location financement

Bibliographie

Ouvrages

Jean-François Gervais, les clés du leasing à l'heure des IAS, Edition d'Organisation, I, rue Thénard 75240 PARIS 2004

Pascal PHILIPPOSIAN, le crédit- bail et le leasing outils de financements locatifs, SEFI édition 770 rue Sherbrook ouest-Bureau 2300 - Montréal (Québec) 1998

Référence Gestion, Normes comptables internationales IAS/IFRS, BERTI Edition, Alger, 2009

Robert OBERT, Pratique des normes IFRS comparaison avec les règles françaises et les US GAAP , 4^e édition, Dunod, Paris, 2008

Boucher Christine, Norme IAS 17: Leases, Novotel, 1^{ère} édition, Le Havre, 2006. Burrows Graham Hill, Evolution of lease solution, Abacus, Boston, 1^{ère} édition, 1988. Calori Roland, L'action stratégique, Editions d'Organization, Paris, 1989.

Campion Michelle, IAS 17: lease accounting and possible future reform.

Chauveau Bernard, Introduction aux normes internationales de l'IASB, e-thèque, Paris, 2^{ème} édition, 2007.

Colasse Bernard, Harmonisation comptable internationale, Economica, Paris, 2^{ème} édition, 2008.

Collard Véronique et autres, Dictionnaire comptable & financier, Revues fiduciaires, Paris, 9^{ème} édition, 2007.

Doz Yves, Les dilemmes de la gestion du renouvellement des compétences clés, Revue française de gestion, no. 127, janvier-février 2000.

Ducasse Éric et autres, Normes comptables Internationales IAS/IFRS, Economica, Paris, 1^{ère} édition, 2004.

Garrette Bernard et autres, Strategor, Dunod, 3^{ème} édition, Paris, 1997. Gervais Jean-François, Les clés du leasing, Edition Organisation, Paris, 2004.

Holmquist Jörgen, Adoption of IFRIC 12 Service Concession Arrangements, European financial reporting advisory group, Bruxelles, mars 2007.

Karray Anis, US GAAP / IAS - IFRS, Ernest& Young, Paris, 2005.

Magakain Jean-luis et Marielle Audrey Payaud, 100 fiches pour comprendre la stratégie de l'entreprise, 2ème édition, Bréal, Paris, 2007.

Mc Gregor Warren, Accounting for lease, Financial accounting series, Norwalk, 2001.

Morley Mike, IFRS Simplifiés, Nixon carre, Toronto, 1ère édition, 2009.

TAZDAIT Ali, Maitrise du système comptable financier, 1^{re} édition, Edition ACG

Sites web

WWW .amimer energie.COM Visité le 16/04/2014 à 06:07pm

www.mf.gov.dz visité le 15/05/2014 à 9hpm ACTIVITE-DE-LEASING-EN-ALGERIE. (Site de ministère de finance)

Mémoires

Mémoire de magister « Pratique du crédit-bail » Smaili Nabila, 2011/2012

ANNEXES