

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET
POPULAIRE**

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA
RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

ECOLE SUPERIEURE DE COMMERCE

**Mémoire de fin de cycle en vue de l'obtention d'un diplôme de Master en
sciences financières et sciences de gestion**

OPTION : FINANCE D'ENTREPRISE

THEME :

**Le financement des investissements par
crédit-bail : cas d'entreprises algériennes**

Elaboré par :

LAZIZ Aya

KHARCHICHE Asma

Lieu de stage : SOFINANCE

Encadrer par :

Pr. AZOUANI Nacer

Année universitaire : 2022/2023

Remerciment

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

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

*Nous tenons aussi à remercier le dirigeant et le personnel de la Société
Financière d'Investissement, de Participation et de placement qui nous ont bien
accueillis et nous ont consacré un peu de leur temps précieux afin de répondre à nos
questions.*

*Nos remerssions l'ensemble des enseignants qui nous ont accompagnés tout au
long de notre cursus universitaire*

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

Dédicace

*Je voudrais dédier ce modeste travail à tous ceux qui m'ont soutenu, et aidé
dans*

sa réalisation et plus particulièrement

A Mes très chers parents qui ont été toujours à mes cotés

*Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour l'estime et le respect que j'ai
toujours eu pour vous*

A mes adorables sœurs

A mes chers frères

A mon précieux neveu : Ghaith

A tous mes proches

A tous mes chers amis

AYA

Dédicace

À ma précieuse mère, qui a été mon pilier tout au long de mes études

Qu'Allah la préserve pour nous,

*À mon cher père, dont le soutien indéfectible m'a accompagné jusqu'au bout
de*

Mon parcours, qu'Allah le protège pour nous

À mes frères bien-aimés, OUSSAMA, AYMEN, AYOUB

*A la mémoire de mon oncle, ma tante et mon grand père que dieu garde leurs
ames*

das son vasteparadis

À toute ma famille

*À tous mes chères amies, Amira, RAYAN, SOUMIA, MALAK, ABIR,
KENZA,*

NAQA, AYA

MANAL, AHLEM, RANDA, IMEN, MANAR, CHAHINEZ, ASMA.

À tous ceux qui me connaissent et m'ont encouragé de près ou de loin

ASMA

Résumé :

Dans le cadre de la stratégie de développement et de la relance de la croissance économique, les pouvoirs publics en Algérie ont choisi de moderniser le secteur financier et de développer le secteur de la PME. Devant cette situation qui impose la recherche des nouvelles formes de financement qui s'adapte à ce contexte, le crédit-bail trouve sa place dans le marché algérien, après la publication de l'ordonnance 96/09 de 10 janvier 1996. Actuellement, le marché algérien de crédit-bail comporte 15 sociétés réparties entre banques et établissements financiers. Cependant il reste un outil de financement des investissements sous utilisé par nos entreprises. Dans ce cadre, on a mené notre travail de recherche sur la contribution du crédit-bail dans le financement des investissements en Algérie.

Les mots clés : crédit-bail, financement, investissement.

ملخص:

في إطار استراتيجية التنمية وإعادة إحياء النمو الاقتصادي، اختارت السلطات العامة في الجزائر تحديث قطاع الخدمات المالية وتطوير قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة. أمام هذا الوضع الذي يفرض البحث عن أشكال جديدة للتمويل التي تتناسب مع هذا السياق، يجد قرض الإيجار مكاناً له في السوق الجزائرية، بعد نشر المرسوم التشريعي 09/96 في 10 جانفي 1996. حالياً، يتضمن السوق الجزائري للقرض الإيجاري 15 شركة موزعة بين البنوك والمؤسسات المالية. ومع ذلك، فإنه لا يزال أداة تمويل الاستثمارات تحت استخدام ضعيف من قبل شركاتنا. في هذا السياق، قمنا بإجراء بحثنا حول مساهمة الاعتماد الإيجاري في تمويل الاستثمارات في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: قرض الإيجار، التمويل، الاستثمار.

Summary :

As part of the strategy for development and economic growth revival, the public authorities in Algeria have chosen to modernize the financial sector and develop the SME sector. Faced with this situation that requires exploring new forms of financing that adapt to this context, leasing finds its place in the Algerian market after the publication of Ordinance 96/09 on January 10, 1996. Currently, the Algerian leasing market consists of 15 companies distributed among banks and financial institutions. However, it remains an underutilized by our businesses. In this framework, we conducted our research on the contribution of leasing in financing investments in Algeria.

Keywords: leasing, financing, investment.

SOMMAIRE :

Résumé :	IV
Liste des tableaux	VII
Liste des figurs	VIII
Liste des abréviations	IX
Introduction générale	A
Problématique de recherche :	B
Questions secondaires :	C
Hypothèses :	C
Le choix du thème :	D
Les objectifs du mémoire :	D
La méthodologie de recherche :	D
Les recherches antérieurs :	D
Plan de travail :	E
.....	1
Chapitre 01: financement des investissements par crédit-bail	1
Introduction du premier chapitre :	2
Section 01 : financement des investissements	3
1. La notion d'investissement :	3
2. Les sources de financement des investissements :	6
Section 02 : Généralités sur le crédit-bail	14
1. Origine et développement du crédit-bail :	14
2. Définition du crédit-bail :	17
3. Les caractéristiques du contrat de crédit-bail :	19
4. Mécanisme et fonctionnement du crédit-bail :	19
Section 03 : Typologie, avantages et inconvénients du crédit-bail.....	23
1. Typologie du crédit-bail :	23
2. Les dérivés et les analogies du crédit-bail :	26
3. Les caractéristiques du crédit-bail :	29
Conclusion du premier chapitre	32
Chapitre 02 : le financement des investissements par crédit-bail en Algérie	32
Introduction du deuxième chapitre	33
Section 01 : les aspects du crédit-bail en Algérie	34

1. L'aspect juridique du crédit-bail en Algérie :	34
2. Aspect fiscal du crédit-bail en Algérie :	42
3. Aspect comptable du crédit-bail en Algérie :	47
4. Aspect douanier du crédit-bail en Algérie :	49
Section 03 : la contribution des sociétés de crédit-bail dans le financement des investissements en Algérie.....	51
1. Le financement des investissements en Algérie :	51
2. Les principaux intervenants sur le marché du crédit-bail en Algérie :	56
3. Les parts de marché des principaux intervenants sur le marché du crédit-bail en Algérie :	64
Conclusion du deuxième chapitre :	66
Chapitre 03 : financement des investissements par crédit-bail : Etude de cas.....	67
Introduction du troisième chapitre.....	68
Section 01 : contribution de la Sofinance dans le financement des investissements.....	69
1. Présentation de SOFINANCE :	69
2. Procédures de traitement de crédit-bail au niveau de la Sofinance:	79
Section 02 : Etude de la structure financière de la SNC A.....	82
1. La fiche technique:.....	82
2. Analyse financière:	83
3. L'étude prévisionnelle :	89
4. Conclusion de l'étude :	92
5. Echancier de remboursement du crédit-bail :	92
Section 03 : Etude de la structure financière de la SARL B.....	95
1. La fiche technique:.....	95
2. Analyse financière:	96
3. AVIS DE LA DIRECTION DU RISQUE DE CREDIT :	100
Conclusion du troisième chapitre	101
Conclusion générale :	103

Liste des tableaux

Liste des tableaux

Numéro du tableau	Nom du tableau	Page
1	les avantages et les inconvénients de chaque outil de financement	12
2	régime fiscal du leasing mobilier	45
3	régime fiscal du leasing immobilier	46
4	Effectif au 31.12.2022	72
5	Activité de la SOFINANCE en KDA	76
6	Les engagements de la SOFINANCE en KDA	77
7	Les bilans des deux dernières années de SOFINANCE en KDA	78
8	Bilans comptables de la SNC A	83
9	Les valeurs structurelles	86
10	Tableau des comptes de résultat de la SNC A	86
11	Tableau des ratios	88
12	La consultation de la centrale des risque de la banque d'Algérie datée du mois d'Aout 2019	90
13	Tableau des comptes de résultats prévisionnels	91
14	La capacité de remboursement	91
15	Le taux de rendement annuel	92
16	Calcul du loyer trimestriel	93
17	Echancier des loyers de crédit-bail	93
18	Bilans comptables de la SARL B	96
19	Tableau des comptes de résultat de la SARL B	98
20	La consultation de la centrale des risque de la banque d'Algérie datée du mois de septembre 2020	99

Liste des figures

Liste des figures

Numéro de la figure	Nom de figure	Page
1	Schéma des flux financiers du capital-investissement	8
2	Schéma des flux financiers d'un emprunt bancaire	8
3	Réalisation d'une opération du crédit-bail	22
4	Schéma de réalisation du 1er cas de figure de crédit-bail international	25
5	Schéma de réalisation du 2eme cas de figure de crédit-bail international	25
6	Schéma de réalisation du 3eme cas de figure de crédit-bail international	26
7	Schéma de réalisation d'une opération de lease-back	27
8	Réalisation d'une opération du crédit-bail adossé	27
9	Les parts de marché du leasing des banques/établissements financiers, 2020	64
10	Les parts du marché des principaux intervenants, 2020	65
11	organigramme de la SOFINANCE	71
12	Evolution des indicateurs d'activité de SOFINANCE	77
13	Evolution des différents engagementd de SOFINANCE	78
14	Evolution des fonds propres de SOFINANCE	79

Liste des abréviations

Désignation	Signification
AAOIFI	Accounting And Auditing Organization For Islamic Financial Institutions
ABC	Arab Banking Corporation
ABG	Al Baraka Banking Group
AIF	Algerian Investment Fund
ALC	Arab Leasing Corporation
ANADE	Agence Nationale d'Appui Et De Développement De l'Entreprenariat
ANDI	Agence Nationale De Développement De l'Investissement
ANGEM	Agence Nationale De Gestion Du Micro Crédit
BADR	Banque De l'Agriculture Et Du Développement Rural
BDL	Banque De Développement Locale
BFR	Besoin On Fonds De Roulement
BIC	Bénéfices Industriels Et Commerciaux
BNA	Banque Nationale D'Algérie
BNP	Banque Nationale De Paris
BPCE	Banque Populaire Et Caisse d'Epargne
CA	Chiffre D'affaires
CAF	Capacité D'autofinancement
CGCI	Caisse De Garantie Du Crédit d'Investissement
CLMT	Crédit A Moyen Et Long Terme
CNAC	Caisse Nationale D'assurance Chômage
CNAS	Caisse Nationale Des Assurances Sociales
CNEP	Caisse Nationale D'épargne Et De Prévoyance
COSOB	Commission D'organisation Et De Surveillance Des Opérations De Bourse
EBE	Excédent Brut D'exploitation

FGAR	Fonds De Garantie Des Crédits
FGMMC	Fonds De Garantie Mutuelle Des Micros Crédits
FINALEP	Financière Algérienne De Participation
FIW	Fonds d'Investissement Des Wilayas
FRN	Fonds De Roulement Net
GBP	British Pound Sterling
IAS	International Accounting Standars
IASC	International Accounting Standard Comity
IBS	Impôt Sur Les Bénéfices Des Sociétés
IRG	Impôt Sur Le Revenu Global
KYC	Know Your Customer
LBO	Leverage Buy-Out
MDA	Million De Dinars Algérien
MLA	Maghreb Leasing
MLA	Maghreb Leasing Algérie
OBSA	Obligations A Bons De Souscription D'actions
OCA	Obligation Convertible
OCEANE	Les Obligations A Option De Conversion Ou D'échange En Actions Nouvelles Ou Existantes
PAS	Plan D'ajustement Structurel
PME	Petites Et Moyennes Entreprises
PMI	Petite Et Moyenne Industrie
SARL	Société A Responsabilité Limitée
SGA	Société Générale Algérie
SNC	Société En Nom Collectif
SNL	Société Nationale Du Leasing

SOFINANCE	Société Financière D'investissements, De Participations Et De Placement
Spa	Société Par Actions
SRH	Société De Refinancement Hypothécaire
T.A.I.C	Total Actionnariat International Capitalisation
TAP	Taxe Sur l'Activité Professionnelle
TCR	Tableau De Compte Résultat
TPE	Très Petite Entrepris
TRI	Taux De Rentabilité Interne
TSD	Titres Subordonnés
TSDD	Titres Subordonnés A Durée Déterminée
TSDI	Titres Subordonnés A Durée Indéterminée
TVA	Taxe Sur La Valeur Ajoutée
UNIDROIT	Institution Intentionnelle Pour L'unification De Droit Privé
VA	Valeur Ajoutée

Introduction générale

De nos jours, l'économie ne cesse de se développer dans tous les secteurs d'activité économique. Dans ce contexte, les entreprises et plus particulièrement les petites et moyennes entreprises (PME) jouent un rôle fondamental dans la croissance économique du pays.

Pour s'adapter à l'évolution du marché l'entreprise est dans l'obligation d'investir régulièrement afin de s'accroître et de développer ses richesses et son patrimoine. La réalisation des projets d'investissement de l'entreprise nécessite la mise à disposition et la mise en œuvre de ressources humaines, matérielles et financières.

Il existe plusieurs modalités de financement des investissements : autofinancement, capital-risque, crédit-bail (leasing), emprunt bancaire, subventions, crowdfunding, ... ; nous avons choisi dans ce mémoire de se focaliser sur un mode de financement en particulier, à savoir le Crédit-Bail.

Le financement par crédit-bail est une formule de financement originale, c'est une technique de financement d'acquisition des biens durables de consommations ou de production, différent d'un crédit classique, Il peut être associé à une promesse de vente à l'échéance du contrat. Le crédit-bail constitue un bon moyen de financement pour les entreprises notamment les PME-PMI sous capitalisées.

Malgré son coût plus élevé que celui d'un crédit classique, qui s'explique par l'application de frais de dossier, de prise d'assurance (assistance, assurance bris de machine...), le crédit-bail est un mode de financement très utilisé par les entreprises car il représente un engagement « hors bilan », ce qui signifie qu'il ne figure pas dans le bilan mais uniquement dans les annexes. Cela permet à l'entreprise de conserver sa capacité d'endettement et de diversifier ses sources de financement sans modifier l'équilibre de son bilan.

Problématique de recherche :

Les entreprises algériennes peuvent rencontrer des difficultés pour obtenir des sources de financement de leurs investissements en raison d'un marché financier peu développé et d'un crédit bancaire dont l'exigence de garanties, il est donc important de trouver d'autres moyens de financement qui comble les lacunes de la finance traditionnelle, Ce qui favorise le crédit-bail comme une solution de financement parfaitement adaptée aux PME et à leurs besoins en raison de multiples avantages qu'il procure . Ce mode de financement est

relativement récent en Algérie, cependant il a connu un développement considérable au cours des dernières années. Dans ce contexte la question principale qui se pose alors est la suivante :

Le crédit-bail est-il une alternative viable pour le financement des investissements en Algérie ?

Questions secondaires :

De la problématique principale découlent les questions secondaires suivantes :

- Quel sont les différentes sources de financement des investissements ?
- c'est quoi le crédit-bail et quels sont ses types et ses caractéristiques ?
- quels sont les différents aspects régissant le crédit-bail en Algérie ?
- Quelle place occupe le crédit-bail comme mode de financement des investissements en Algérie ?

Hypothèses :

Pour répondre à toutes ces questions, nous proposons les hypothèses suivantes :

Hypothèse principale : le crédit-bail est une solution efficace pour le financement des investissements en Algérie, notamment pour les PME/PMI sous-capitalisées.

Première hypothèses secondaires : il existe deux sources de financement des investissements : le financement par fonds propres (autofinancement, augmentation de capital par capital investissement, les subventions, dette familiale...) et le financement par endettement (les emprunts bancaires, les obligations, financement participatif (crowdfunding), crédit –bail,...).

Deuxième hypothèses secondaires : le crédit-bail est un moyen de financement des biens d'équipement à usage professionnel ou des actifs immobiliers, on peut distinguer : crédit-bail mobilier, immobilier et sur fonds de commerce. Cet outil de financement se caractérise par : la souplesse dans la pratique, la rapidité d'accès au financement et des garanties simplifiées.

Troisième hypothèses secondaires : depuis l'introduction du crédit-bail en Algérie, plusieurs dispositions d'ordre juridique, comptable et fiscal ont été prises par les pouvoirs publics pour promouvoir le développement de cette nouvelle technique de financement.

Quatrième hypothèses secondaires : Le crédit-bail est une source de financement des investissements mineure du fait que ce mode de financement est relativement récent en

Algérie, mais il joue un rôle important en permettant aux entreprises de financer ses investissements sans modifier l'équilibre de bilan. .

Le choix du thème :

Entrant dans le cadre d'une formation de Master spécialisé en Finance d'entreprise, le choix de thème de recherche est motivé par de trois principales raisons à savoir :

- La problématique du financement des investissements en Algérie ;
- L'importance du crédit-bail dans le financement des investissements ;
- Plusieurs mesures sont mises en place, ces dernières années, par le gouvernement algérien pour développer cette activité de financement, ce qui nous a amené à étudier cet outil de financement pour comprendre comment il fonctionne et quels sont des avantages et inconvénients.

Les objectifs du mémoire :

- Donner une vision générale sur ce mode de financement « crédit-bail ».
- analyser les avantages et les inconvénients du crédit-bail ainsi que les différents aspects régissant cette activité en Algérie.
- Etudier le rôle du crédit-bail dans le financement des investissements en Algérie.

La méthodologie de recherche :

La méthodologie suivie afin de répondre à notre problématique et atteindre nos objectifs, nous allons adopter une démarche descriptive analytique, en se basant sur l'approche déductive et une méthode qualitative.

Les recherches antérieures :

- Zirek Sawsen, Revue d'économie et de management, *Rationnement des crédits bancaires source du développement du crédit- bail : Cas des PME algériennes*, Volume 15, Numéro 1, 2016.

Cet article a pour objectif de cerner les différents aspects du crédit- bail en tant qu'une solution aux problèmes de financements des PME algériennes, et un mode de financement concurrençant par ces différents avantages le crédit bancaire. il résulte que le marché algérien du crédit- bail est en forte croissance, une actualité favorable pour les PME qui peuvent en recourir pour satisfaire leurs besoins financiers, cependant, ce marché rencontre plusieurs défis actuels et futurs concernant tous les aspects de cette activité financière relatifs aux

caractéristiques des parties prenantes ou les PME, les conjonctures économiques et de climat d'affaire à améliorer.

- Boukellachi Imad, Kessira Samir, *Le crédit bail en tant qu'alternative innovante au financement des petites et moyennes entreprises en Algérie*, Le Journal Algérien de la Mondialisation et des Politiques Économiques, Volume 5, Numéro 1, 2014.

Cette étude s'intéresse au crédit-bail comme étant une technique de financement des investissements qui offre à ses entreprises la possibilité de se procurer les capitaux nécessaires pour se développer, et par conséquent surmonter le problème de financement qu'elles rencontrent. Ainsi que la place qu'occupe le crédit-bail en Algérie et l'ampleur de son apport dans le financement des PME.

- Filali Boumediene *Le leasing : Technique de financement des PME/PMI*, Revue des Sciences Economiques, Tome 1, N° 1, 2006.

Cet article a pour objectif de définir le leasing, faire ressortir ses principes fondamentaux, ses avantages et enfin ses retombés économiques en tant que mode de financement des investissements. Il a conclu que la réussite de ce mode de financement en Algérie, est liée à un effort important dans l'information. Il y a aussi les aspects en rapport avec la réglementation à prendre en vigueur tant sur le plan juridique qu'économique (imposition, douanes, justice) pour éviter les litiges qui peuvent se poser éventuellement dans la pratique de ce mode de financement.

Plan de travail :

Cette étude se décline sous trois chapitres :

- Dans le premier chapitre intitulé « financement des investissements par crédit-bail », nous avons abordé la notion d'investissement et ses différentes sources de financement, ensuite nous avons présenté le crédit-bail comme outil de financement des investissements en abordant son historique, son mécanisme, sa typologie, ainsi que, les avantages et les inconvénients qui lui sont inhérents.

- Dans le deuxième chapitre intitulé « le financement des investissements par crédit-bail en Algérie » nous avons présenté les différents aspects régissant cette activité en Algérie, ensuite nous avons passé à la contribution des sociétés de crédit-bail dans le financement des investissements en Algérie.

- Le troisième chapitre intitulé « financement des investissements par crédit-bail : Etude de cas » est consacré à l'étude de la structure financière de deux entreprises, ayant demandé un financement de l'investissement par crédit-bail auprès de la SOFINANCE.

Chapitre 01: financement des investissements par crédit-bail

Introduction du premier chapitre :

Le crédit-bail apparut en Europe dans les années 60 et inspiré du leasing britannique et américain, est devenu une méthode de financement de plus en plus sollicitée, car il présente divers attraits aussi bien pour les sociétés de crédit-bail que pour les entreprises, notamment les plus petites entre elles. En effet, le crédit-bail permet de financer leurs investissements et leur développement sans compromettre leur trésorerie. C'est un outil efficace pour stimuler la croissance économique et le développement des petites et moyennes entreprises.

Ce premier chapitre est essentiellement structuré en trois sections : La première section présentera la notion d'investissement et ses différentes sources de financement. Ensuite la seconde section sera consacrée à des généralités sur le crédit-bail (ses origines et son développement dans le monde, définitions, et le déroulement de l'opération). Enfin, la troisième section portera sur la typologie du crédit-bail ainsi que ses avantages et inconvénients.

Section 01 : financement des investissements

La décision d'investissement est une décision de nature stratégique qui engage l'avenir de l'entreprise. Cette décision est une décision financière dans la mesure où la réalisation d'un investissement implique son financement et par conséquent une immobilisation des fonds.

1. La notion d'investissement :**1.1 Définition de l'investissement :**

D'une manière générale, l'investissement est un processus fondamental dans la vie de l'entreprise, il consiste en l'engagement des fonds propres en vue d'obtenir dans le futur des recettes anticipées.

Le terme d'investissement recouvre des notions différentes selon le point de vue adopté, on peut schématiquement distinguer trois notions principales :

1.1.1. Définition économique :

L'investissement est la réalisation ou l'acquisition d'un capital fixe, c'est-à-dire une accumulation de facteurs de production et de commercialisation, ces actifs industriels ou commerciaux augmentent le potentiel économique de l'entreprise et contribuent à son fonctionnement sur plusieurs cycles de production successifs¹.

« Pour l'économiste, l'investissement est une immobilisation productiv »² (Dov Ogien, 2008, p105).

1.1.2. Définition financière :

D'un point de vue financier, Il s'agit d'une dépense immédiate dans le but d'en tirer un gain sur plusieurs périodes successives. Cette conception élargit la notion d'investissement. Elle concerne non seulement les dépenses de création d'actifs physiques et financiers, mais toutes les dépenses qui ne contribuent pas immédiatement et directement au fonctionnement de l'entreprise : formation du personnel, recherche et développement.

« Pour le financier, l'investissement est une immobilisation de capital qui produit des revenus à long terme et qui doit à ce titre être financée par des capitaux permanents (capitaux propres ou emprunt à long terme) »³ (Dov Ogien, 2008, p105).

¹ CONSO (Pierre) et HEMICI (Farouk), *GESTION FINANCIERE DE L'ENTREPRISE*, DUNOD, Paris, 2005, p.404.

² TARI (Mohamed Larbi) et REDDA(Khadidja), *L'évaluation financière des projets et son impact sur le choix d'investissement opportu*, Journal of Finance and Accounting Studies , N°1,31/12/2016,PP.550

³ TARI (Mohamed Larbi) et REDDA(Khadidja), Op.Cit,P550

1.1.3. Définition comptable :

En comptabilité, l'investissement se définit par une dépense amortissable qui augmente le patrimoine de l'entreprise (actif du bilan comptable).

« Pour le comptable, un investissement est un flux du capital qui modifie le niveau des actifs immobilisés dans l'entreprise. il devient immobilisation »¹. (Nathalie TaverdetPopiolek, 2006, p10)

1.2. Les caractéristiques de l'investissement :

Chaque projet d'investissement se caractérise par :

- Le capital investi : la trésorerie investie par l'entreprise dans le projet ;
- La durée de vie : la durée pendant laquelle le projet génère des flux de trésorerie positifs (cash-flows nets) ;
- La valeur résiduelle : la valeur de la revente probable de l'investissement à la fin de sa période d'utilisation, elle peut être nulle ou même négative (frais de démontage) ;
- Les recettes nettes (cash-flows nets) : la différence entre les encaissements et les décaissements qui peuvent être rattachés à cet investissement.

1.3. La typologie des investissements :

Les investissements peuvent être classés en fonction de différents critères, en plusieurs catégories différentes :

1.3.1. classification selon la nature :

- Investissements corporels : désignent les achats des biens physiques tels que des équipements, des bâtiments, des terrains, des machines, des outils ou des véhicules pour une entreprise ;
- Investissements incorporels : désignent les achats des actifs intangibles, tels que des brevets, des marques, des droits d'auteur, des logiciels, des bases de données, des contrats ou des connaissances spécifiques ;
- Investissements financiers : font référence à l'achat d'actifs financiers tels que des actions, des obligations, des fonds communs de placement, des produits dérivés ou d'autres instruments financiers.

¹ Ibid

1.3.2. Selon leur objectif ¹ :

- Investissement de renouvellement : Investissement destiné à remplacer une immobilisation usée ;
- Investissement de productivité : Investissement permettant de produire à un coût unitaire plus faible ;
- Investissement de capacité : Investissement permettant d'augmenter les quantités produites par l'entreprise ;
- Investissement de modernisation : Investissement comportant des innovations technologiques permettant notamment de produire avec une meilleure qualité ou en proposant de nouvelles caractéristiques ;
- Investissement improductif : investissement sans objectif direct de maintien, de hausse ou d'amélioration de la production. On retrouve dans cette catégorie :
 - Les investissements sociaux : ils permettent d'augmenter la satisfaction des salariés (exemple : machine à café) ;
 - Les investissements de sécurité : ils permettent d'être en conformité avec la législation et d'éviter les accidents, les frais de recherche et développement.

Cette catégorie d'investissement, contrairement aux quatre premières, ne peut faire l'objet d'un calcul de rentabilité. D'autres critères seront utilisés comme la satisfaction du personnel.

1.3.3. Selon le niveau de dépendance du projet avec d'autres projets :

- Les investissements indépendants (ou compatibles) : Deux projets sont dits indépendants si la rentabilité d'un projet n'est pas affectée par la réalisation ou non de l'autre ;
- Les investissements dépendants (ou complémentaires / contingents) : Deux projets sont dits dépendants si l'acceptation ou le rejet de l'un, entraîne l'acceptation ou le rejet de l'autre (leur réalisation se fait conjointement) ;
- Les investissements mutuellement exclusifs (ou incompatibles) : Deux projets sont dits mutuellement exclusifs si la réalisation de l'un exclut celle de l'autre.

¹ <https://www.pme-gestion.fr> (02/04/2023 à 22h00)

1.3.4. Selon la chronologie des flux financiers qu'ils entraînent :

- Point input - Point output (dépenses instantanées recette instantanée) ;
- Point input - Continuos output (dépenses instantanées recette échelonnée) ;
- Continuos input - Point output (dépense échelonnée recette instantanée) ;
- Continuos input - Continuos output (dépense échelonnée recette échelonnée).

1.3.5. Selon le risque et le secteur :

- Classement par risque :
 - Les investissements à haut risque : sont en général des investissements de capacité ou d'innovation ;
 - Les investissements à faible risque : sont les investissements relevant de la modernisation ou de l'amélioration de la productivité.
- Classement par secteur :
 - Investissements publics : sont liés à l'Etat ;
 - Investissements privés : investissements relevant au secteur privé.

2. Les sources de financement des investissements :

Pour répondre aux besoins de financement que l'entreprise exprime à chaque étape de sa vie, il existe plusieurs sources de financement, dont le choix dépend de la capacité de l'entreprise.

D'une façon générale, on distingue deux grandes formes de financement :

- Financement par fonds propres ;
- Financement par endettement.

2.1. Financement par fonds propres :

2.1.1. L'autofinancement :

L'autofinancement représente la capacité d'une entreprise à financer son activité et ses investissements en utilisant ses propres ressources financières sans appel à des ressources extérieures telles que les emprunts bancaires.

Autofinancement = capacité d'autofinancement – distribution de dividendes

La capacité d'autofinancement est un bon indicateur pour évaluer la santé financière de l'entreprise, elle peut être déterminée à partir de l'Excédent Brut d'Exploitation dit approche soustractive, ou à partir du résultat net dit approche additive :

- La méthode soustractive (méthode des flux) :

CAF = Excédent Brut d'Exploitation + Produits encaissés (sauf Produits de cession des éléments d'actifs cédés) – Charges décaissées (sauf valeur comptable des éléments d'actifs cédés).

- La méthode additive :

CAF = Résultat net de l'exercice + Charges non décaissables – Produits non encaissables + Valeur comptable des éléments d'actifs cédés – Produits de cession des éléments d'actifs cédés.

2.1.2. Le capital-investissement (private equity) :

Le capital-investissement désigne la prise de participations réalisée par des investisseurs professionnels dans le capital des sociétés non cotées en bourse.

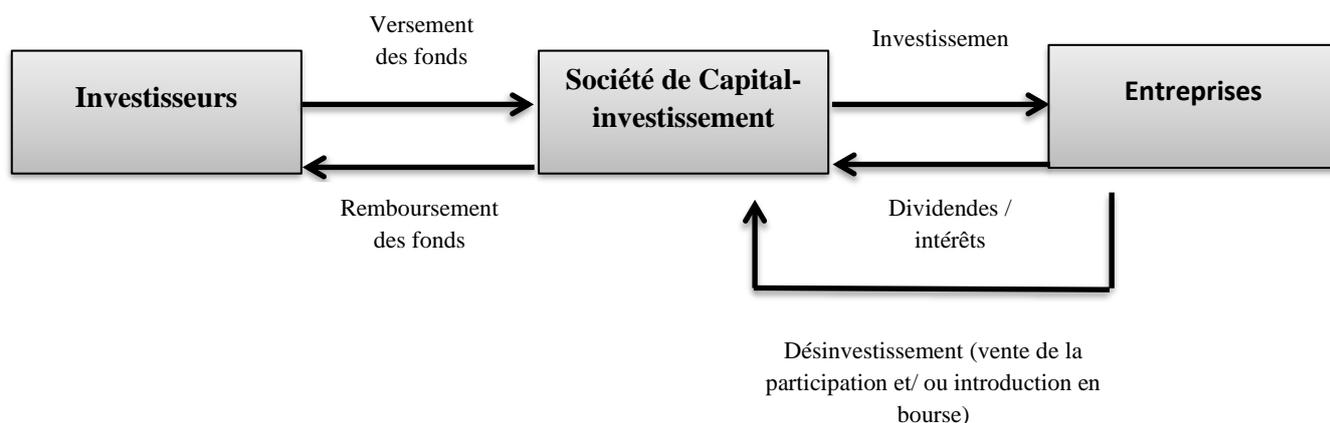
Il s'agit de financer des sociétés en création (start-up) ou des PME-PMI à un moment critique de leur histoire, en palliant le manque d'argent des fondateurs ou des dirigeants, et en fournissant des capitaux que les banques ne sont pas prêtes à engager, car le risque auquel elles seraient exposées serait trop important¹.

Les établissements de capital-investissement peuvent intervenir à différentes étapes du cycle de vie de l'entreprise (leur démarrage, leur croissance, leur transmission ou leur survie). Ainsi, on distingue 4 types d'investissements :

- Capital-amorçage (Seed capital) : a pour but de financer la recherche et les tous premiers développements d'un produit ou d'un service, telles que les études de marché, les tests...
- Capital-création (Start-up) : sert à financer les entreprises en phase de création ou de lancement de leur activité.
- Capital-développement (expansion capital) : destiné à financer la croissance et le développement d'entreprises déjà établies avec un niveau de maturité intéressant.
- Capital-transmission (leverage buy-out (LBO)) : intervient lors de la transmission ou de la cession d'une entreprise.

¹ MOUGENOT(Gilles), *Tout Savoir sur le Capital Investissement*, Lextenso éditions, Paris, 2014, p.20

Figure n°1 : Schéma des flux financiers du capital-investissement



Source : Etablit par non soins suite aux différentes lectures

2.1.3. Les subventions :

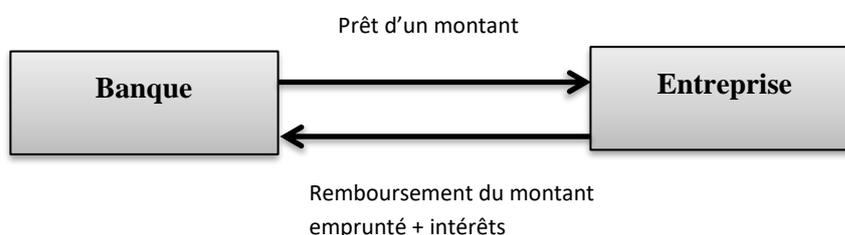
Elles constituent un don de caractère définitif ou remboursable accordé aux entreprises par l'Etat et les collectivités locales. On distingue les subventions d'exploitation qui viennent augmenter le résultat et les subventions d'équipement qui viennent diminuer le prix d'un investissement et qui s'apparentent donc à des capitaux propres¹.

2.2. Financement par endettement :

2.2.1. Les emprunts bancaires :

Un emprunt bancaire est un contrat financier entre une banque (appelée créancier ou prêteur) et une personne physique ou une personne morale (appelée emprunteur ou débiteur) qui permet à ce dernier d'emprunter une somme d'argent pour une période déterminée, moyennant le paiement d'intérêts et de frais.

Figure n°2 : Schéma des flux financiers d'un emprunt bancaire



Source : Etablit par non soins suite à nos différentes lectures

¹ CONSO (Pierre) et HEMICI (Farouk), Op.Cit, p.494

Tout emprunt bancaire est défini à partir de quatre paramètres : son montant, sa durée, son taux nominal et son profil de remboursement. La quotité ou montant maximum des crédits à long terme est limitée en général à 70 % hors taxes de la valeur des programmes d'investissement¹.

Les modalités de remboursement :

- **Remboursement par amortissements constants :** consiste à amortir la dette d'un même montant l'écoulement de la dette ;

- A la fin de chaque période on rembourse une part constante du capital emprunté. Cette part est égale au capital emprunté divisé par le nombre de périodes de remboursement :

R : l'amortissement constant ;
CO : le capital emprunté ;
T : le nombre de périodes.

$$R = \frac{CO}{T}$$

- Le capital restant dû et les intérêts à payer diminuent régulièrement ;
- Les annuités de remboursement sont la somme des remboursements et les intérêts payés.

- **Remboursement par annuités constantes :** Cette méthode est la plus utilisée, elle consiste à rembourser annuellement la même annuité en versant une partie de la dette et une partie des intérêts ;

- Le capital remboursé à la fin de chaque période est égal à la différence entre l'annuité de remboursement et l'intérêt périodique ;

- L'annuité de remboursement de fin de chaque période composée des intérêts et d'une fraction du capital amorti est une constante ;

- L'intérêt périodique est obtenu par multiplication du capital restant dû et le taux d'intérêt ;

- Le montant de l'intérêt périodique diminue au cours du temps ;

$$CO = a \frac{1 - (1 + i)^{-T}}{i}$$

ou :

$$a = \frac{CO * i}{1 - (1 + i)^{-T}}$$

¹ PIGET(Patrick), *Gestion Financière de l'entreprise*, ECONOMICA, Paris, 2005, p.313

- **Remboursements in fine** : il s'agit de commencer par rembourser uniquement les intérêts puis s'acquitter de la dette à l'échéance ;
 - Le capital emprunté est remboursé à la fin de la dernière période ;
 - Le capital restant dû en début de période étant le même C_0 (le capital emprunté) ;
 - L'intérêt payé à chaque période est une constante ;
 - Toutes les annuités sont constantes et égales au montant de l'intérêt sauf la dernière qui incorpore en plus l'intérêt de la dernière période, le montant du remboursement total du capital emprunté.

2.2.2. Les emprunts obligataires :

L'obligation est un titre de créance négociable émis par une société, une collectivité publique ou l'Etat, cette dette est remboursable à une date et pour un montant fixé à l'avance, qui rapporte un intérêt.

Elle se caractérise par : une valeur nominale (le montant qui a été initialement emprunté par l'émetteur de l'obligation divisé par le nombre de titres émis), un taux d'intérêt, une durée, un prix d'émission, et un prix de remboursement.

Les différentes catégories d'obligations :

En plus de l'obligation ordinaire (un titre de créance qui donne droit à un remboursement total à l'échéance, et des intérêts versés périodiquement), on peut distinguer¹ :

- **L'obligation convertible (OCA) :**

L'obligation convertible peut être assimilée à une obligation classique doublée d'une option d'achat d'action dont le prix de l'exercice est le prix de conversion, l'obligation convertible donne à son porteur, l'option de devenir actionnaire en convertissant son obligation en action.

- **Les obligations à bons de souscription (OBSA) :**

Les obligations à bons de souscription sont des obligations ordinaires à taux fixe à laquelle sont attachées un ou plusieurs bons représentatifs d'un droit à souscrire des actions nouvelles de la société émettrice à un prix et dans les conditions et les délais fixés par le contrat d'émission.

¹ PIGET(Patrick), Op.Cit, p.321

- **Les obligations à option de conversion ou d'échange en actions nouvelles ou existantes (OCEANE) :**

Les OCEANE offrent à l'émetteur le choix de rembourser les investisseurs soit avec des actions déjà existantes ou avec de nouvelles actions comme dans le cas des obligations convertibles.

La rémunération est constituée exclusivement par l'écart entre son prix d'émission et son prix de remboursement

- **Les emprunts à « coupon zéro » et les emprunts à « coupon unique » :**

Les obligations à coupon zéro ne distribuent aucun intérêt durant toute leur durée de vie, ils sont remboursés à l'échéance à leur valeur nominale, la rémunération est constituée exclusivement par l'écart entre son prix d'émission et son prix de remboursement.

Contrairement aux obligations à coupon zéro qui ne génèrent pas de coupons durant toute leur durée de vie, les obligations à coupon unique comporte un seul coupon, le remboursement du nominal s'effectue à l'échéance uniquement, avec le paiement des intérêts capitalisé.

- **Les titres subordonnés (TSD) :**

Les obligations subordonnées sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination (Cette clause stipule que l'emprunt est subordonné à celui des autres créanciers détenteurs d'obligations de rang supérieur) et une marge plus élevée (la rémunération sous la forme d'un intérêt annuel est généralement plus élevée que celle des obligations classiques), elles peuvent être émises sous forme de dette perpétuelle (obligations perpétuelles), qui n'a pas de date d'échéance fixe pour les titres à durée indéterminée (TSDI), ou sous forme de dette à durée déterminée pour les titres à durée déterminée (TSDD).

2.2.3. Le crédit-bail :

Le crédit-bail (de l'anglicisme : leasing) est un mode de financement des investissements, il s'agit d'un contrat de location d'un bien meuble ou immeuble à durée déterminée entre une entreprise et un établissement spécialisé qui peut être une banque ou un autre organisme de financement. Cet engagement est assorti d'une option d'achat que la société locataire peut lever à la fin de l'échéance.

Tableau N°1 : les avantages et les inconvénients de chaque outil de financement.

Type	Outils de financement	Avantages	Inconvénients
Fonds propres	Autofinancement	-Indépendance financière de l'entreprise ; -Pas de frais financier.	-Limitation des fonds disponibles ; -Nécessite de mobiliser des réserves – Peut affaiblir l'entreprise.
	Augmentation de capital par capital investissement	-Indépendance financière de l'entreprise ; -Pas de frais financiers ; -Augmentation du fonds de roulement.	-Perte de contrôle (dilution du capital) ; -Dépend des capacités financières des actionnaires actuels.
	Les subventions et les aides publiques	-Elles n'ont pas à être remboursées ; -Elles sont souvent exonérées d'impôt.	-elles sont souvent compétitives ; -peuvent être complexes et difficiles à obtenir.
	Emprunts bancaires	-Augmentation du fonds de roulement – pas de perte de contrôle -Déduction fiscale des intérêts	-Dépendance financière (augmentation de l'endettement) -Paiement d'intérêt (les frais financiers)

Endette ment	Emprunts obligataires	<ul style="list-style-type: none"> -La non dilution du capital ; -servir un revenu régulier (paiement annuel des coupons). 	<ul style="list-style-type: none"> -Moins liquides que les actions (les obligations sont plus difficiles à vendre) ; -Risque de taux d'intérêt -risque de défaut (si la société n'est plus en mesure de rembourser la dette contractée, le créancier perdra tout ou partie de son investissement).
	Crédit-Bail	<ul style="list-style-type: none"> -les montants des loyers du crédit-bail sont déductibles de l'impôt sur les bénéfices (ils considérés comme des charges d'exploitation) ; -Achat en fin de contrat possible ; - la non altération de l'endettement. 	<ul style="list-style-type: none"> -Frais additionnels supérieurs au prêt bancaire ; -Type de biens finançables limités.

Source : Etablit par nos soins suite aux différentes lectures

Chaque outil de financement a ses avantages et ses inconvénients, il est donc important de bien réfléchir à la solution de financement la plus adaptée à son projet d'investissement.

Section 02 : Généralités sur le crédit-bail

1. Origine et développement du crédit-bail¹ :

Le financement des actifs en leasing est une technique ancestrale. Bien que la date des premières transactions en leasing ne soit pas connue avec certitude, on en retrouve des traces dans l'ancienne cité sumérienne, quelque 2000 ans avant J.C. Il s'agissait des transactions portant sur des terres, des matériels agricoles ou du bétail. Les bailleurs étaient alors des prêtres.

Quelques siècles plus tard, aux environs de 400 avant J.C., la famille Murashu, originaire de Nippur³, fonda une banque et une société de leasing, dédiées au financement des terres, des outils agricoles et du bétail.

Les grecs, les romains et les égyptiens utilisaient également ce mode de financement pour les activités liées à l'agriculture.

Les phéniciens, célèbres pour leur commerce maritime, louaient leurs navires et leurs équipages pour des périodes courtes selon un mode de financement assez proche du leasing que nous connaissons aujourd'hui. Ils pratiquaient également la location long terme des vaisseaux pour des durées qui se rapprochent de ce que nous nommons aujourd'hui la durée de vie économique des actifs, le locataire supportant alors les risques liés à leur exploitation, tout en bénéficiant des revenus liés à leur propriété économique. C'est le concept actuel du risk and reward du leasing.

Notons également que, en 1066 après J.C., lors des invasions de l'Angleterre par les normands et les norvégiens, ni le roi de Norvège, ni le duc normand, n'avaient les moyens financiers nécessaires pour construire une telle flotte en si peu de temps. Ils recoururent donc à un financement de type leasing pour financer les navires, les matériels et les équipages nécessaires à leur expédition.

Enfin, au Moyen-Âge, nombre de chevaliers louaient leurs armures. En 1248, le chevalier Bonfils Manganella de Gaeta, partant pour la septième croisade, loua son armure pour un loyer d'environ 25% de son prix d'origine.

¹ PHILIPPOSSAIN (Pasca), *Leasing servicisation et économie circulaire*, Séfi Inc, Paris, 2021, p.13_15

La révolution industrielle :

Le leasing s'est ensuite développé au XIXe siècle pour accompagner les besoins de financement nécessaires à la révolution industrielle, que ce soit dans l'agriculture, les transports ou l'industrie manufacturière. Le leasing a contribué au développement des chemins de fer. Ainsi, aux États-Unis, des sociétés financières levèrent des fonds auprès d'investisseurs et les utilisèrent pour acheter des matériels roulants, lesquels furent ensuite loués à des compagnies de chemin de fer et à des compagnies de transport maritime. Les matériels étaient ensuite restitués à la fin de la location.

Ce fut la naissance du leasing tel que nous le connaissons aujourd'hui.

Un développement spectaculaire au XXe siècle :

Au début du XXe siècle, les entreprises étant confrontées à de sérieuses difficultés pour financer des outils de production de plus en plus onéreux, elles ont eu recours au leasing. De manière similaire, les fabricants de matériels offrirent des facilités de paiement à leurs clients afin de développer leurs ventes. Ce fut la naissance du leasing comme instrument de financement des ventes tel que nous le connaissons actuellement. C'est ainsi que la compagnie de téléphone Bell prit la décision de ne plus vendre ses équipements, mais seulement de les proposer en location. Le leasing favorisait donc le développement des ventes des fabricants grâce à une offre de financement. Il leur permettait également de protéger leur technologie en demeurant propriétaires des produits. La première transaction en leasing portant sur une automobile apparaît en 1918 aux États-Unis. Néanmoins, Frank Zollia, originaire de Chicago, est considéré comme l'inventeur du leasing automobile moderne. Il a non seulement loué ses premières voitures dans les années 40, mais a également créé le premier concept de location de flotte automobile.

Le Lend-Lease Act⁴ signé le 11 mars 1941 entre les États-Unis et le Royaume-Uni a permis à l'Amérique de Roosevelt de fournir au Royaume-Uni les moyens nécessaires à l'effort de guerre. Il a autorisé le Président américain à fournir à la Couronne les matériels militaires dont elle avait besoin, étant entendu que le Royaume-Uni les paierait une fois la guerre terminée, ou les restituerait s'ils n'étaient pas détruits. Le Lend-Lease Act fut étendu à une trentaine de pays, et représenta une aide de plus de 50 milliards de dollars de l'époque.^{5 6}

Après l'attaque de Pearl Harbour en décembre 1941, le Lend-Lease Act a été étendu aux pays alliés en guerre avec les puissances de l'Axe. Le programme fut étendu à la Russie

en 1942, contribuant largement à alimenter les opérations de guerre en arctique, dans le corridor perse et sur la route aérienne Alaska-Sibérie.

Le programme Lend-Lease Act s'arrêta avec la fin de la seconde guerre mondiale. Les britanniques ayant décidé de conserver l'essentiel des matériels mis à leur disposition pendant la guerre, ils leur furent cédés pour environ 10% de leur valeur d'origine (pour un montant total d'environ 1,075 milliard de GBP). Le dernier versement a été effectué en 2006.

Plus proche de nous, l'apparition de nouvelles technologies dans la seconde partie du XXe siècle a permis l'essor du leasing, et ce pour deux raisons principales.

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

La seconde est liée à l'obsolescence 7 rapide des matériels de haute technologie. Pour cette raison, de plus en plus d'entreprises préfèrent louer les équipements dont elles ont besoin plutôt que d'en faire l'acquisition. En effet, l'achat d'un matériel conduit généralement une entreprise à conserver le bien pendant toute sa durée d'amortissement fiscal. Or, cette dernière coïncide rarement avec l'évolution technologique croissante des matériels. Le leasing offre alors une plus grande flexibilité aux utilisateurs car il leur permet d'adapter leur parc de matériels à leurs besoins et de se prémunir contre l'obsolescence. Ceci est particulièrement vrai dans des secteurs de haute technologie tels que l'informatique ou les télécommunications. L'informatique étant de plus en plus présente dans les biens d'équipement, c'est, par incorporation progressive, toute l'industrie qui tire avantage de l'utilisation du leasing.

Au cours des années 1960, le leasing a commencé à se développer en Europe continentale et en Asie, où la croissance économique a créé un environnement favorable à cette méthode de financement¹.

¹ GARIDO (Eric), *Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail TOMI*, REVUE BANQUE, Paris, 2002, p.23

2. Définition du crédit-bail :

Les pratiques du crédit-bail varient modérément d'un pays à l'autre, avec des appellations différentes et des interprétations multiples. En Français il est appelé le 'crédit-bail', en anglais c'est le 'leasing', en arabe c'est 'El Idjar'.

C'est une convention, juridiquement un bail (ou contrat de location), par laquelle un loueur consent à une entreprise locataire le droit d'utiliser un bien désigné (ou un matériel, un équipement et, au sens large, un actif) pendant une durée déterminée, moyennant le paiement de loyers. Le locataire utilisateur, responsable du bien, doit en assurer la garde et le bon fonctionnement, même s'il n'en est pas propriétaire.

Quant à la durée, définie (il est souvent dit « durée irrévocable »), elle correspond dans les usages à une durée à moyen terme, entre 2 et 7 ans selon les matériels et les formules¹.

- Selon la norme 17 de l'international accounting standard comity (IASC) : « Le leasing ou la location financière est un contrat ayant pour effet de transférer substantiellement au preneur les avantages et les risques inhérents à la propriété d'un bien que la propriété soit ou non finalement transférée ».

- La définition du crédit-bail selon la réglementation Anglo-Saxon : Le leasing recouvre une variété d'opérations de location basées sur des distinctions économiques et non juridiques, allant de la location simple à la location avec option d'achat. Cela signifie qu'importe leur destination (pour un professionnel ou pour un particulier), le crédit preneur est considéré comme propriétaire et peut amortir le bien.

L'option d'achat peut être incluse dans le contrat mais n'en constitue pas un aspect spécifique ; elle est possible et non systématique.

- La définition de crédit-bail selon la réglementation française : la loi n° 66-455 du 02/07/1966 relative aux opérations pratiquant le crédit-bail, définit ses opérations comme « Les opérations de location de biens d'équipement ou de matériel d'outillage achetés en vue de cette location par des entreprises qui en demeurent propriétaires, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers ».

¹ GERVAIS (Jean-François), *Les clés du leasing*, Editions d'organisation, Paris, 2004, p5

- Sous l'angle de la religion islamique : La norme AAOIFI N°9 définit le leasing (L'Ijara) comme un contrat par lequel le propriétaire d'un actif à long terme, autre que les consommables, transfère l'usufruit de l'actif à une autre personne pour une période convenue pour une contrepartie convenue.

C'est un mode de financement conforme aux principes de la chari'a islamique. En effet, celle-ci interdit les intérêts perçus sur la mise à disposition de fonds, mais autorise en revanche le produit tiré de la mise à disposition d'un bien acquis par les mêmes fonds.

- La notion de leasing selon la convention d'Ottawa¹ : La convention internationale sur le leasing, signée à Ottawa le 28 Mai 1988 est le résultat des travaux menés dès 1974, au sein de l'UNIDROIT institution internationale pour l'unification de droit privé). Cette convention vient pour régler le crédit-bail international et d'éviter les conflits qui peuvent exister entre les différents régimes juridiques des parties de l'opération du crédit-bail. Elle est pour principaux objectifs :

- Eliminer certains obstacles juridiques au crédit-bail mobilier international, et de veiller à l'équilibre entre les intérêts des différentes parties à l'opération ;
- Rendre le crédit-bail international plus accessible ;
- Adapter les règles juridiques régissant habituellement le contrat de bail aux relations triangulaires caractéristiques qui naissent des opérations de crédit-bail ;
- Fixer certaines règles uniformes relatives à l'opération de crédit-bail international en ses aspects relevant essentiellement du droit civil et commercial.

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

Selon cette convention, les caractéristiques de l'opération de crédit-bail sont :

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

¹ Voir Annexe n°1

- L'acquisition du matériel incombe au crédit bailleur en vertu d'un contrat de crédit-bail, conclu ou à conclure entre le crédit bailleur et le crédit-preneur, dont le fournisseur a connaissance ;

- Les loyers stipulés au contrat de crédit-bail sont calculés pour tenir compte notamment de l'amortissement de la totalité ou d'une partie importante du coût du matériel.

3. Les caractéristiques du contrat de crédit-bail :

Le crédit-bail est une opération de financement qui donne la possibilité aux entreprises de bénéficier de l'utilisation d'un bien de leur choix, sans avoir à rassembler les fonds requis pour son acquisition, mais plutôt en payant un loyer.

Les caractéristiques principales de ce type de contrat sont les suivantes :

- L'entreprise choisit le bien qui lui convient et examine elle-même avec le fabricant ses caractéristiques et ses conditions d'achat
- La durée de location est généralement prévue pour la durée d'amortissement fiscal ou de la durée de vie économique du bien faisant l'objet du contrat.
- L'entreprise n'est pas autorisée à résilier le contrat de location pendant cette période.
- à l'issue de cette période, l'entreprise a le choix d'acheter le matériel pour une valeur résiduelle convenue dans le contrat ou de prolonger la location.

4. Mécanisme et fonctionnement du crédit-bail :

4.1. Les intervenants :

Au niveau des mécanismes du crédit-bail voici les trois entités qui entrent en ligne de compte : le bailleur, le preneur et le fournisseur, qui travaillent ensemble de manière collaborative pour garantir le bon déroulement de l'opération.

4.1.1. Le bailleur, le crédit bailleur ou la société de leasing :

Le crédit bailleur est l'intermédiaire qui achète le bien auprès du fournisseur pour le louer à son client.

Les principales responsabilités du crédit bailleur sont :

- La gestion des dossiers clients pour le compte des fournisseurs de matériel ;
- Le prélèvement des échéances selon les modalités spécifiées dans le contrat ;
- Le règlement de la facture auprès du fournisseur.

Le crédit bailleur est également responsable de la gestion des éventuels retards de paiement et doit trouver des solutions qui conviennent à toutes les parties impliquées.

4.1.2. Le locataire, le preneur ou le crédit-preneur :

Le crédit-preneur est le client (l'entreprise) qui loue le bien dans le cadre d'un crédit-bail. En tant que locataire, le crédit-preneur est autorisé à utiliser le bien loué en échange du paiement de loyers réguliers au bailleur, conformément aux termes du contrat.

En fin de bail, plusieurs options s'offrent au crédit-preneur dispose :

- Résilier le contrat et restituer le matériel loué ;
- Acheter le bien en levant l'option ;
- Renouveler le contrat de location.

4.1.3. Le fournisseur, le fabricant ou le vendeur :

Il vend le bien objet du contrat de crédit-bail et le livre au crédit-preneur conformément aux conditions arrêtées par ce dernier.

- Le fournisseur peut s'associer avec un bailleur dans le cadre d'un leasing partenariat ;
- Dans certaines situations, le fournisseur peut également être le preneur, ce qui est appelé une « cession bail »

4.2. Le déroulement de l'opération :

L'opération de crédit-bail se réalise suivant trois phases¹ :

1^{ère} phase : Achat du bien par l'établissement de crédit :

Une entreprise qui a besoin d'un bien d'équipement sans disposer des fonds nécessaires pour l'acquérir, va s'adresser à un établissement financier pour conclure un contrat de crédit-bail. Si l'établissement financier accepte de financer l'opération après examen de la situation financière de l'entreprise, il commande lui-même le matériel auprès du fournisseur choisi (l'entreprise locataire choisit un fournisseur et négocie les conditions de prix et de livraison). L'établissement financier paie le prix convenu entre l'entreprise et le fournisseur, et acquiert la propriété des biens commandés.

¹ HAMDI DRIF (Meriem), *Leasing an Alternative Tool To Financing Algerian Smes In Times Of Crisis*, Revue des réformes économique et integration dans l'économie mondiale, Volume 12, N°23,2017, pp.58_59.

2^{ème} phase : location du bien à l'utilisateur

Le contrat de vente intervenu entre le crédit bailleur et le fournisseur est suivi d'un contrat de location entre le crédit bailleur et le crédit preneur. Le contrat de location doit respecter toutes les dispositions prévues par le Code civil en matière de louage (Pendant une durée irrévocable et prédéterminée, le bailleur accorde la jouissance de ce bien au locataire. Moyennant le versement des loyers périodiques calculés de manière à couvrir le prix initial d'achat et la marge financière).

Dans le cas du leasing financier et contrairement au leasing opérationnel, l'entreprise locataire assume tous les risques et charges d'exploitation comme si elle est le propriétaire du bien.

Les parties ont la liberté de déterminer la durée de la location dans un contrat de crédit-bail. Cependant, en ce qui concerne les biens à usage professionnel, la durée de la location ne doit pas dépasser la durée d'amortissement fiscal du bien loué. Habituellement, la durée du bail est alignée sur la durée de vie économique du bien. Elle varie généralement de trois à sept ans, mais est souvent fixée à cinq ans¹.

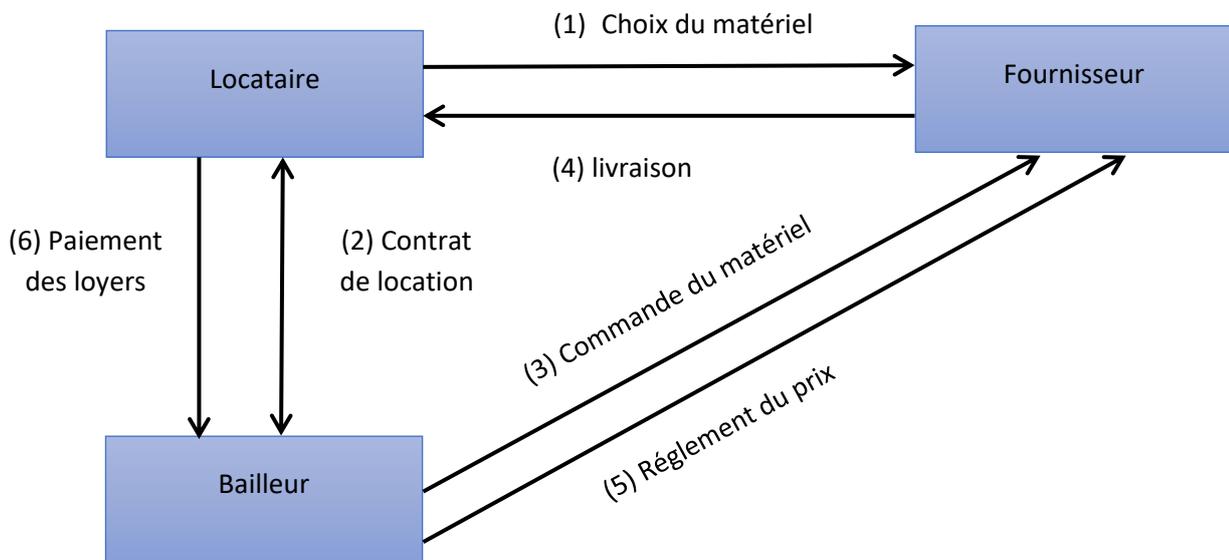
3^{ème} phase : Dénouement de l'opération :

À l'échéance de la période convenue entre la société de leasing et l'entreprise, le preneur a trois options possibles :

- Lever l'option d'achat qui lui a été initialement accordée par la société de leasing et accède de ce fait à la propriété de bien.
- Restituer le bien au bailleur, qui peut soit le réformer, soit le revendre sur le marché de l'occasion.
- Il peut également choisir de renouveler le contrat pour une durée variable, contre une redevance beaucoup plus réduite (car le bien est amorti fiscalement) et parfois, avec la possibilité de résilier le contrat à tout moment.

¹ BRUNEAU (Chantal), *LE CREDIT-BAIL MOBILIER*, BANQUE éditeur, Paris, 1999, p25

Figure n°3 : Réalisation d'une opération du crédit-bail



Source : Etabli par nous suite aux différentes lectures

Section 03 : Typologie, avantages et inconvénients du crédit-bail

1. Typologie du crédit-bail : Le crédit-bail peut être classé en trois catégories distinctes, selon différents critères :

1.1. Selon la nature de l'objet du contrat : Selon ce critère, on distingue:

1.1.1. Le crédit-bail mobilier ¹:

Le crédit-bail mobilier consiste en « des opérations de location de biens d'équipement ou de matériel d'outillage achetés en vue de cette location par des entreprises qui en demeurent propriétaires lorsque ces opérations donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre des loyers »

1.1.2. Le crédit-bail immobilier² :

Le crédit-bail immobilier consiste en « des opérations par lesquelles une entreprise donne en location des biens immobiliers à usage professionnel, achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations permettent au locataire de devenir propriétaire de tout ou partie des biens loués, au plus tard à l'expiration du bail »

1.1.3. Le crédit-bail sur fonds de commerce :

Le crédit-bail sur fonds de commerce consiste en « les opérations de location de fonds de commerce, d'établissement artisanal ou de l'un de leurs éléments incorporels assorties d'une promesse unilatérale de vente moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers, à l'exclusion de toute opération de location à l'ancien propriétaire du fonds de commerce ou de l'établissement artisanal »³

1.2. Selon le transfert du risque :

Le transfert de risque lié à la propriété d'un bien peut être distingué en deux types différents⁴ :

1.2.1. Le crédit-bail financier :

Les opérations de crédit-bail sont qualifiées de "leasing financier" si le contrat de crédit-bail prévoit le transfert total des droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété du bien financé au locataire, ainsi que l'absence de possibilité de résiliation

¹ PIGET(Patrick), Op.Cit, p.338

² Ibid

³ GARIDO (Eric), Op.Cit, p.100

⁴ ART 2, ordonnance N°96/06

du contrat de crédit-bail et la garantie pour le bailleur de recouvrer ses dépenses en capital et de se faire rémunérer les capitaux investis.

1.2.2. Le crédit-bail opérationnel :

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

1.3. Selon la résidence des parties au contrat : on peut distinguer deux types de crédit-bail :

1.3.1. Le crédit-bail national :

On parle du leasing national lorsque le bailleur et le locataire résident dans le même pays. La résidence du fournisseur n'est pas prise en considération.

Dans ce cas, le contrat est soumis à la législation nationale en vigueur.

1.3.2. Le crédit-bail international :

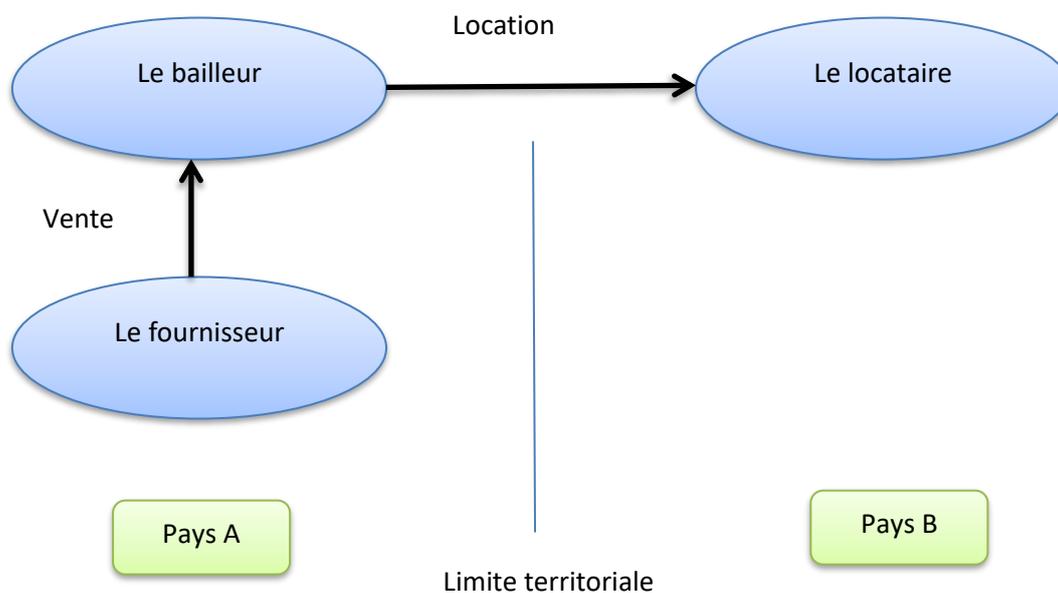
On parle du leasing international lorsque le bailleur et le locataire sont implantés dans des pays différents, donc soumis à des réglementations différentes.

L'article 03 de la convention d'Ottawa du 28 mai 1988 portant sur le crédit-bail international annonce qu'un contrat de crédit-bail est considéré comme étant « international » lorsque le crédit bailleur et le crédit-preneur ont leur établissement dans des États différents. Et que ces États ainsi que l'État où le fournisseur a son établissement sont des États contractants; ou que le contrat de fourniture et le contrat de crédit-bail sont régis par la loi d'un État contractant.

Dans le crédit-bail internationale, nous pouvons trouver trois cas de figure:

- Le bailleur et le fournisseur résident dans le même pays (A) tandis que le locataire réside dans un autre pays (B).

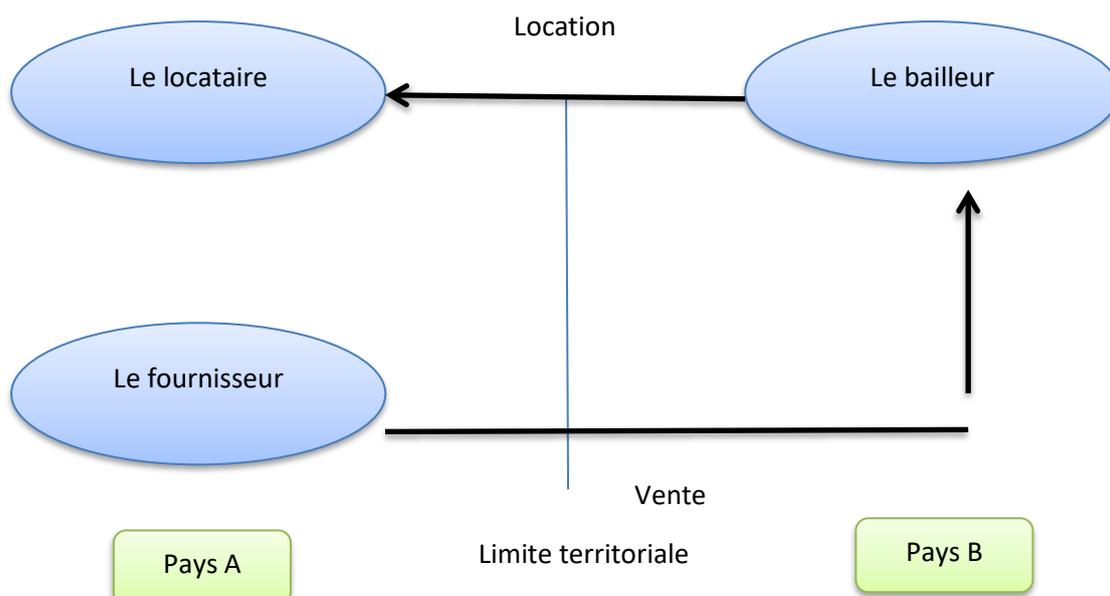
Figure N°4 : Schéma de réalisation du 1er cas de figure de crédit-bail international



Source : Etablit par non soins suite aux différentes lectures

- Le locataire et le fournisseur résident dans le même pays (A) tandis que le bailleur réside dans un autre pays (B).

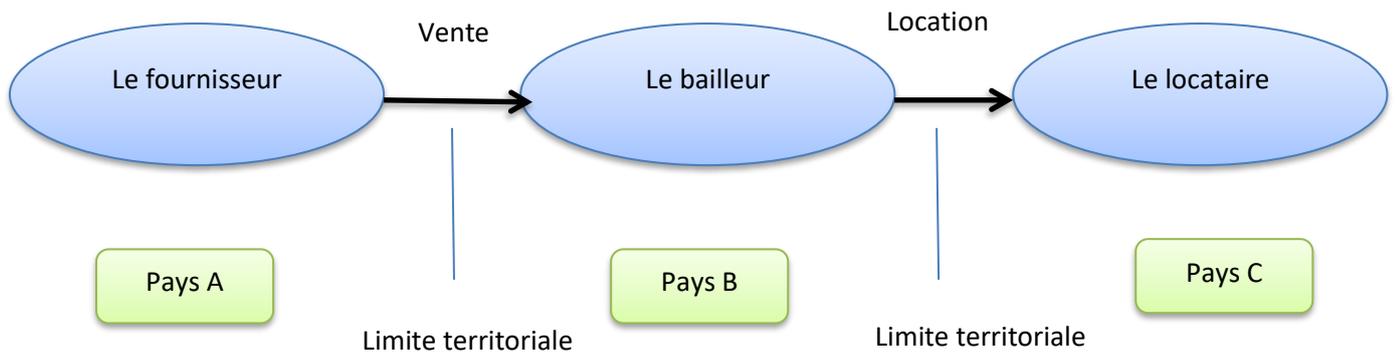
Figure N°5 : Schéma de réalisation du 2eme cas de figure de crédit-bail international



Source : Etablit par non soins suite aux différentes lectures

- Le fournisseur, le bailleur et le locataire résident dans trois pays différents (A, B et C).

Figure N°6 : Schéma de réalisation du 3eme cas de figure de crédit-bail international



Source : Etabli par nous-mêmes suite aux différentes lectures

2. Les dérivés et les analogies du crédit-bail :

2.1. Les dérivés de crédit-bail¹ :

2.1.1. La cession bail ou « lease-back » :

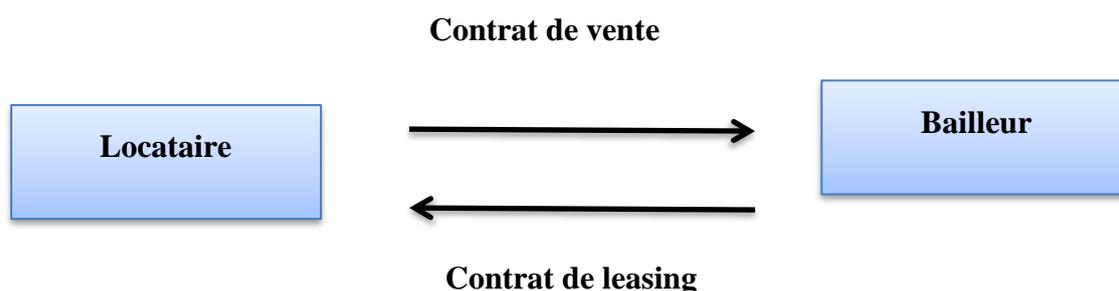
Le lease-back est une opération par laquelle une entreprise vend un bien mobilier ou immobilier à une société de leasing, qui le lui loue immédiatement dont les loyers sont calculés en fonction de prix de vente. Cette opération est très similaire à une opération de leasing, à la seule différence qu'elle ne fait pas intervenir un fournisseur, le locataire étant également le vendeur de l'actif.

Le lease-back permet à une entreprise à la recherche de liquidité, de générer des liquidités immédiates tout en retirant les actifs de son bilan.

Les transactions de lease-back sont généralement effectuées sur des biens immobiliers, car ces derniers conservent mieux leur valeur que les biens mobiliers.

¹ PHILIOPOSSIAN (Pascal), Op Cit, p22_23

Figure N°7 : Schéma de réalisation d'une opération de lease-back



Source : Etablit par non soins suite aux différentes lectures

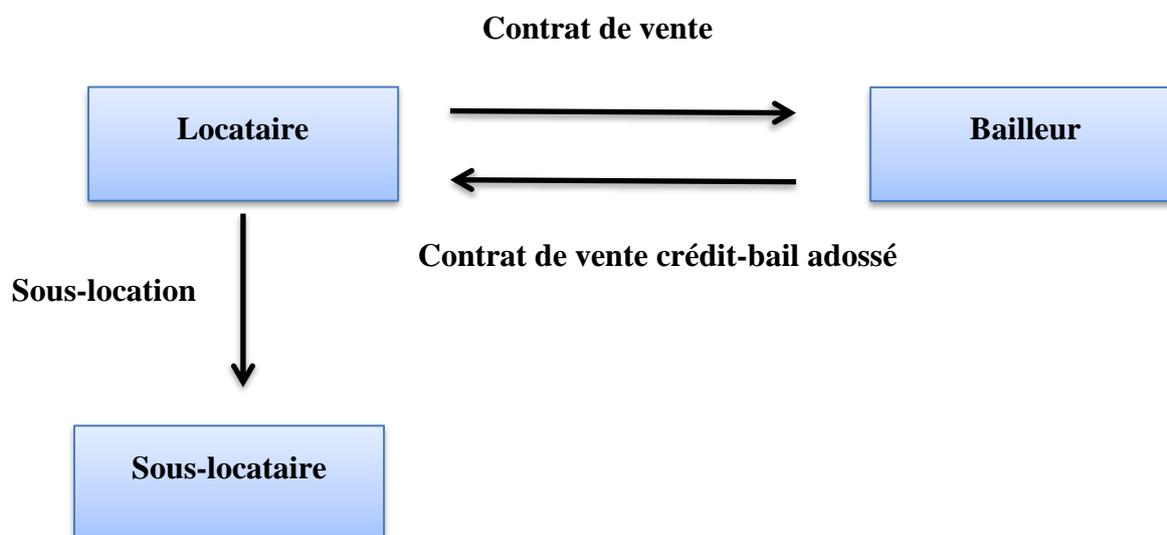
2.1.2. Le crédit-bail adossé :

Le crédit-bail adossé est une opération de location en crédit-bail par un primo-locataire qui dispose d'une option d'achat sur le bien loué, suivie d'une opération de location de ce même bien par le primo-locataire en faveur d'un second locataire.

Cette opération est similaire à une opération de crédit-bail classique assortie d'une autorisation de sous-location donnée par le bailleur au primo-locataire.

De telles opérations sont généralement réalisées par les fabricants de matériels qui les mettent à disposition de leur clientèle par le biais de contrats de location.

Figure n°8 : Schéma de réalisation du crédit-bail adossé



Source : Etablit par non soins suite aux différentes lectures

2.2. Les analogies du crédit-bail :

Au niveau réglementaire, le crédit-bail se différencie des opérations similaires, telles que¹ :

2.2.1. La location simple (Renting) :

La location simple est un contrat commercial de louage traditionnel, incorporant outre la mise à disposition du bien, divers services, comme l'entretien et la maintenance.

2.2.2. La location-vente :

La location de vente est un contrat de location assorti d'une promesse synallagmatique d'achat pour le locataire et de vente pour le bailleur.

Contrairement au crédit-bail, le locataire n'a pas l'option d'achat ou non en fin de bail. Il est tenu d'acquiescer le bien dès la conclusion du contrat de location-vente. Par contre la propriété ne sera transférée qu'à la fin du contrat de location.

2.2.3. La location avec promesse de vente, ou location avec option d'achat :

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

Dans ce type de contrat, le locataire bénéficie d'un délai de réflexion, qui n'existe pas en matière de crédit-bail.

Les sociétés financières et les établissements financiers sont les seuls prestataires à proposer ce type de contrat qui ne porte que sur des biens mobiliers, à la différence du crédit-bail dont l'objet peut être un bien mobilier ou immobilier.

2.2.4. La location financière :

La location financière est une location sans option d'achat, où le locataire choisit le fournisseur et le bien loué, et négocie lui-même le prix si nécessaire. Contrairement à une simple location, le contrat est conclu pour une durée irrévocable, et les loyers sont indépendants de l'utilisation du matériel, mais permettent le remboursement complet du capital restant dû.

¹ GARIDO (Eric), Op Cit, p.94_96

2.2.5. La vente avec clause de réserve de propriété

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

2.2.6. La vente à tempérament :

La vente à tempérament implique que la propriété du bien est transférée à l'acheteur dès la signature du contrat de vente, et le paiement du prix s'effectue selon un échéancier, en plusieurs versements.

3. Les caractéristiques du crédit-bail :

3.1. Les avantages et les inconvénients du crédit-bail :

3.1.1. Les avantages du crédit-bail¹ :

- **Le financement intégral :**

Le crédit-bail permet un financement jusqu'à 100% de la valeur du bien à acquérir. Il offre une solution de financement intéressante pour les très jeunes entreprises qui ne disposent pas de fonds propres ou de garanties suffisantes pour avoir accès au financement bancaire traditionnel.

- **Une source supplémentaire de crédit :**

Grace au financement intégral, le crédit-bail préserve la trésorerie de l'entreprise qui conserve ses fonds propres nécessaires au financement des besoins de son cycle d'exploitation.

- **Une rapidité d'accès au financement :**

La société de crédit-bail étant spécialisée dans le financement des équipements ou des immeubles professionnels dont elle connaît les marchés, la propriété de ces biens représentant pour elle une garantie fondamentale, ce qui lui permet de répondre à la demande de financement plus rapidement que pour un crédit traditionnel.

- **L'investissement s'autofinance d'une manière dynamique :**

Le crédit-bail permet de respecter la réalité économique selon laquelle le bien génère lui-même les revenus nécessaires à son remboursement au travers de la valeur ajoutée qu'il

¹ Ibid, p.36_40

produit, non pas pour une période théorique d'amortissement ou de remboursement d'un crédit traditionnel, mais sur la durée de vie économique réelle du bien et de son usage.

- **La déductibilité fiscale :**

Dans le cas d'un financement par le crédit-bail, la TVA est réglée intégralement par le crédit bailleur au jour de l'acquisition du bien. Le preneur ne paiera la TVA que sur le montant de redevance au fur et à mesure de déroulement du contrat. Le crédit-bail fait donc disparaître l'avance de trésorerie en TVA déductible sur immobilisation fait par le locataire au trésor public.

En revanche, dans le cas d'un bien financé par le crédit traditionnel le fut-il est à 100% donc l'entreprise qui réalisera l'investissement devra acquitter l'intégralité de la TVA due au jour de l'acquisition. Cette TVA sur immobilisations sera récupérée dans les conditions de droit commun, et pourra entraîner un décalage de trésorerie important par rapport à la TVA collectée.

- **La performance apparente de l'entreprise :**

Sur le plan comptable, l'équilibre du bilan n'est pas modifié par le crédit-bail, puisque le matériel ne figure pas à l'actif de l'entreprise utilisatrice, et qu'il y a pas de dette aux passifs. La capacité apparente d'endettement à long terme demeure partiellement, même si les engagements du crédit-bail font objet de mentions explicites en annexe aux états financiers.

- **Souplesse dans la pratique :**

C'est un financement d'une grande souplesse grâce aux formules adaptées aux besoins des entreprises utilisatrices. Les sociétés de crédit-bail modulent leur propositions en fonction de divers paramètres ; elles jouent sur le montant de la valeur résiduelle et sur celui des loyers (linéaires, progressifs, dégressifs, ou par paliers).

- **Garanties simplifiées :**

Le financement par le crédit-bail ne nécessite pas de garanties lourdes à supporter par le client, la propriété du bien consiste généralement la garantie unique jusqu'à l'expiration du contrat. Cela peut être un avantage pour les entreprises qui ne disposent pas d'autres garanties à offrir.

3.1.2. Les inconvénients du crédit-bail¹ :

- la typologie des biens sur laquelle peut porter le crédit-bail demeure limitée. Les sociétés crédit-bail sont parfois réticentes à financer des investissements trop spécifiques. Le crédit bailleur peut se trouver dans la même situation de risque que le prêteur bancaire non garanti (matériel difficilement revendable) ;
- Le coût du crédit-bail est généralement supérieur à celui d'un emprunt bancaire traditionnel.

Il ne faut pas oublier qu'il ne suffit pas de comparer ce coût au coût nominal du financement par emprunt bancaire car ce dernier entraîne toujours des frais élevés (au niveau des garanties par exemple) et s'accompagne toujours, tôt ou tard, d'une augmentation des capitaux propres dont le coût est le plus souvent très élevé².

¹ MEYER(Gilles), *L'essentiel de la gestion financière d'entreprise, ellipses*, Paris, 2013, p128_129

² ROUYER (Gérard), CHOINEL (Alain), *LA banque et l'entreprise*, LA REVUE BANQUE EDITEUR, Paris,1999, p210

Conclusion du premier chapitre

Grace aux avantages qu'il procure, notamment aux petites et moyennes entreprises sous-capitalisées ; sa souplesse, la diversification de ses formules adaptées aux besoins des entreprises, le crédit-bail a connu un essor considérable dans le monde dans la mesure où son degré de pénétration dans le financement des investissements a pris une proportion très importante.

La situation critique qu'affrontaient les entreprises algériennes, marquée par l'insuffisance des fonds nécessaires à la relance des investissements, favorise le recours au leasing comme mode de financement en Algérie puisque ce dernier représente une formule parfaitement adaptée aux PME et à leurs besoins.

A travers ce premier chapitre, nous avons pu avoir une petite idée sur ce mode de financement ; en l'occurrence ses origines, son développement, sa typologie, ses avantages et ses inconvénients. Ensuite le deuxième chapitre intitulé « le financement des investissements par crédit-bail en Algérie » sera consacré à l'analyse de l'expérience du crédit-bail en Algérie, en tenant compte de ces différents aspects.

**Chapitre 02 : le financement des
investissements par crédit-bail en
Algérie**

Introduction du deuxième chapitre

En 1990, la nécessité de reformer le système financier était définitivement retenue, cette décennie a été marquée par la transition de l'économie nationale vers l'économie de marché ; La loi 90-10 relative à la monnaie et au crédit et l'ordonnance 96-09 relative au crédit-bail ont introduit le leasing comme mode de financement des projets d'investissements dans le marché algérien.

L'activité du leasing est venue consolider et soutenir le financement de l'économie algérienne, notamment des PME/PMI, marqué par l'insuffisance des fonds nécessaires à la relance des investissements.

Ce chapitre est structuré en trois sections : La première section traitera l'aspect juridique du crédit-bail. Ensuite la seconde section sera consacrée à son traitement comptable, fiscal et douanier Enfin, la troisième section portera sur le positionnement du crédit-bail sur le marché algérien et les difficultés qui empêchent son développement.

Section 01 : les aspects du crédit-bail en Algérie

1. L'aspect juridique du crédit-bail en Algérie :

Le crédit-bail (leasing) est un des modes de financement récemment introduit en Algérie. Le cadre juridique régissant cette activité n'a été mis en place qu'en 1996 par l'Ordonnance 96/09 du 10 janvier 1996. Les textes réglementaires régissant le crédit-bail en Algérie sont :

- La loi n° 90/10 du 14 Avril 1990 relative à la monnaie et au crédit ;
- L'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail ;
- Règlement n°96-06 du 03 juillet 1996 relatif aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément ;
- L'instruction n°07-1996 du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément ;
- Décret exécutif n°06-91 du 20 Février 2006 fixant les modalités de publication des opérations de crédit-bail mobilier et immobilier.

1.1. La loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit :

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

L'article 116 alinéa 6 de cette même loi stipule que seuls les banques et établissements financiers habilités, peuvent effectuer ces opérations, comme des opérations connexes à leur activité principale.

Il convient de noter que ces alinéas ont été repris dans les articles 68, 70 et 71 de l'ordonnance n° 03-11 du 26 Août 2003 relative à la monnaie et au crédit et qui est venue modifier et remplacer la loi n° 90-10 du 14 Avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.

1.2.L'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail :

Bien que la loi sur la monnaie et le crédit 1990 soit considérée comme celle qui a introduit le crédit-bail en Algérie, Ce n'est qu'à partir de 1996 que des dispositions juridiques, fiscales et douanières ont été prises afin de promouvoir la création des sociétés de crédit-bail en supprimant les obstacles qui freinaient l'expansion de cette nouvelle technique de financement.

L'ordonnance n° 96-09 du 10 Janvier 1996 est considérée par la loi un cadre qui a mis en place un dispositif juridique du crédit-bail en Algérie. Cette ordonnance définit le contenu du contrat de crédit-bail, les droits et les obligations de chaque contractant, la classification du crédit-bail selon un certain nombre de critères et enfin le dénouement du contrat de crédit-bail.

1.2.1. définition des opérations de crédit-bail :

Cette ordonnance définit dans son premier article le crédit-bail ou leasing comme une opération commerciale et financière réalisée par des banques et des établissements financiers, ou par une société de crédit-bail , ayant pour support un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire et portant exclusivement sur des biens meubles ou immeubles à usage professionnel ou sur fonds de commerce ou sur établissements artisanaux.

1.2.2. Typologie des opérations de crédit-bail :

Les articles 2, 3, 4, 5, de cette présente ordonnance classent le crédit-bail selon trois critères :

- Selon le transfert du risque :
 - Leasing financier ;
 - Leasing opérationnel.
- Selon la nature du bien :
 - Crédit-bail mobilier ;
 - Crédit-bail immobilier.
- La résidence des contractants :

- Crédit-bail national ;
- Crédit-bail international.

1.2.3. La publicité légale :

L'article 6 de cette même ordonnance dispose que les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par voie réglementaire.

1.2.4. Le contrat de crédit-bail :

1.2.4.1. la qualification juridique du contrat de crédit-bail :

Selon l'article 10 de la présente ordonnance, un contrat de crédit-bail, ne peut être qualifié comme tel, que si son objet est libellé d'une manière permettant de constater sans ambiguïté qu'il :

- garantit au crédit-preneur l'utilisation et la jouissance du bien loué, pendant un délai minimum et à un prix fixé d'avance ;
- assure au crédit bailleur la perception d'un certain montant de loyers pour la durée de location « période irrévocable » ;
- permet au crédit-preneur, pour le cas du leasing financier uniquement, d'acquiescer le bien à l'expiration de la période irrévocable de location pour une valeur résiduelle tenant compte des loyers perçus, s'il décide de lever l'option d'achat.

1.2.4.2. Les clauses d'un contrat de crédit-bail :

Le contrat de leasing est un document juridique qui contient des clauses obligatoires et autres facultatives :

1.2.4.3. Les clauses obligatoires du contrat de crédit-bail :

D'après les articles 11, 12, 13, 14, 15, 16, on peut résumer les clauses obligatoires en trois :

- La durée irrévocable de location ;
- Les loyers et le montant de la valeur résiduelle ;
- Options laissées au crédit-preneur à l'expiration de la période irrévocable de location (acheter le bien loué, renouveler la location, restituer le bien loué).

1.2.4.4. Les clauses facultatives du contrat de crédit-bail :

Les articles 17 et 18, portent sur les clauses facultatives du contrat de crédit-bail mobilier :

- L'engagement du crédit-preneur à fournir au crédit bailleur des garanties ou sûretés réelles ou personnelles;
- exonération du crédit bailleur de sa responsabilité civile vis-à-vis du crédit-preneur ou vis-à-vis des tiers;
- exonération du crédit bailleur des obligations généralement mises à la charge du propriétaire du bien loué ;
- La renonciation du crédit-preneur à la résiliation du bail ou à la diminution du prix du loyer, en cas de destruction du bien loué par cas fortuit ou du fait de tiers; ainsi que la renonciation du crédit-preneur à la garantie d'éviction et à la garantie des vices cachés;
- possibilité pour le crédit-preneur de demander au crédit bailleur le remplacement du bien loué en cas d'obsolescence de celui-ci pendant la durée du contrat.

Les articles 40 et 41, porte sur clauses facultatives du contrat de crédit-bail immobilier :

- prenne à sa charge une ou plusieurs obligations du crédit bailleur ;
- Renonce aux garanties pour trouble de fait ou pour vices ou pour non-conformité du bien loué ou que de telles garanties soient restreintes et qu'en conséquence, le crédit preneur renonce à demander la résiliation du contrat de crédit-bail ou la diminution du loyer au titre de ces garanties ;
- prenne à sa charge les frais d'assurance du bien loué et qu'en cas de sinistre, l'indemnité d'assurance soit versée directement au crédit bailleur, en apurement des loyers échus et à échoir et de la valeur résiduelle du bien, sans que cela décharge le crédit preneur de son obligation d'honorer tout loyer ainsi que la valeur résiduelle non récupérée par l'indemnité d'assurance.

1.2.4.5. Les droits des parties au contrat de crédit-bail :

a) Les droits du crédit bailleur :

Cette ordonnance organise les droits de recours du crédit bailleur dans les articles 19 à 28 :

- Le crédit bailleur demeure propriétaire du bien loué pendant toute la durée du contrat de crédit-bail ;

- Le crédit bailleur peut, pendant toute la durée du contrat de crédit-bail et après préavis et/ou mise en demeure de 15 jours francs, mettre fin au droit de jouissance du crédit-preneur sur le bien loué et le récupérer par simple ordonnance non susceptible d'appel, rendue à pied de requête, en cas de non-paiement par le crédit-preneur d'un seul terme de loyer ;

- Le bailleur a le droit de saisir la justice pour demander le paiement par le crédit-preneur des loyers dus, ainsi que la réparation des pertes subies et les manques à gagner et ce, en cas de rupture abusive du contrat de crédit-bail par le crédit-preneur ;

- - en cas de faillite du crédit-preneur, le bien loué échappe à toutes poursuites des créanciers de celui-ci, chirographaires ou privilégiés quels que soient leur statut juridique et leur rang et considérés individuellement ou constitués en masse ;

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

- En cas de perte partielle ou totale du bien loué, le crédit bailleur aura la possibilité de percevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué ;

- Le droit de propriété du crédit bailleur sur le bien loué ne souffre d'aucune restriction, ni limitation d'aucune sorte par le fait que le bien soit utilisé par le crédit preneur.

b) Les droits du crédit-preneur :

Selon les articles 29, 30, 31, le crédit preneur dispose des droits suivants :

- Le droit de jouissance du bien durant la période de contrat de crédit-bail ;

- Le droit d'une garantie de la part du crédit bailleur contre tout trouble de la jouissance du bien loué ;

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

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

- Le bailleur est dans l'obligation de s'abstenir de tout acte ayant pour effet d'amoindrir ou de supprimer la jouissance du crédit preneur sur le bien loué ;

- Le preneur a le droit à la fin de la durée de location de lever l'option d'achat pour acquérir le bien, et ce par lettre recommandée adressée au bailleur au moins quinze jours avant l'expiration du contrat de location.

1.2.4.6. Fin du contrat de crédit-bail :

L'article 45 de l'ordonnance 96/09 stipule que : Si le crédit preneur lève l'option d'achat à la date convenue, par lettre recommandée adressée au crédit bailleur au moins quinze jours avant cette date, les parties sont tenues d'intervenir à l'acte translatif du droit de propriété, établi par devant notaire et d'accomplir les formalités légales de vente et de publicité prévues par les lois en vigueur.

Le contrat de crédit-bail est dans ce cas, réputé avoir pris fin, sous réserve que les parties aient rempli leurs obligations.

La vente du bien loué est réputée acquise à la date de l'acte authentique y afférent, nonobstant le non accomplissement des formalités de publicité auxquelles les parties vendeuse et acquéreuse restent par ailleurs

1.3. Le règlement n°96-06 du 03 juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément :

- Selon l'article 03 du ce règlement, les sociétés de crédit-bail doivent être constituées sous forme de SPA (Société par Actions) ;
- Selon l'article 04, les fondateurs, dirigeants ou représentants de la société de crédit-bail doivent remplir les conditions fixées par le Règlement n°92-05 du 22 mars ;
- Selon l'article 05, les promoteurs d'une société de crédit-bail doivent fournir, à l'appui d'une demande de constitution adressée au Conseil de la Monnaie et du Crédit, un dossier dont le contenu sera précisé dans la présentation de l'instruction n° 07/96 du 22 octobre 1996 ;
- Selon l'article 06 : Le capital social minimum auquel les sociétés de crédit-bail sont tenues de souscrire est fixé à 100 millions de dinars algériens, sans que le montant ne soit inférieur à 50% des fonds propres. Ainsi, selon l'article 07 : il doit être libéré suivant les règles et les conditions fixées par la légalisation et la réglementation en vigueur ;

- Selon l'article 8 : en plus du capital social, les fonds propres incluent, des réserves, des bénéfices reportés, des plus-values de réévaluation, des prêts participatifs et des provisions non affectées.

- Selon l'article 9 : l'accord de l'agrément est donné par le Gouverneur de la Banque d'Algérie. Dans un délai maximal de deux (2) mois après la remise de tous les éléments et informations constitutifs du dossier.

- Selon l'article 10 : La décision d'agrément est publiée au Journal Officiel et doit comporter :

- la raison sociale de la société de crédit-bail,
- son adresse,
- le nom des principaux dirigeants,
- le montant du capital et sa répartition entre les actionnaires.

- Selon l'article 13 : Les sociétés de crédit-bail sont tenues de soumettre à publicité les opérations qui entrent dans le cadre de leur activité.

- Selon l'article 14 : Toute modification de statuts portant sur l'actionariat et/ou le capital d'une société de crédit-bail doit être préalablement soumis à l'accord du Gouverneur de la Banque d'Algérie.

1.4.L'instruction n°07-1996 du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément :

Cette instruction a pour objet de déterminer les éléments d'appréciation et d'information composant le dossier à l'appui de la demande d'agrément d'une société de crédit-bail. Elle porte sur des renseignements à fournir par les apporteurs de capitaux, des informations descriptives du projet et un modèle de lettre à adresser au gouverneur de la Banque d'Algérie.

- Renseignement à fournir par les apporteurs de capitaux : toute personne appelée à détenir au moins 10 % des droits de vote doit remplir les formulaires figurant dans les annexes I et II de la présente instruction, notamment :

- Nom de la société de crédit-bail pour laquelle ces renseignements sont fournis ;

- Identité de l'apporteur de capitaux ;
 - le montant et le pourcentage de la participation et son équivalence en droits de vote ;
 - l'activité de l'apporteur de capitaux ;
 - les principaux dirigeants de l'apporteur de capitaux s'il s'agit d'une personne morale ;
 - l'activité financière exercée par l'apporteur de capitaux et les sociétés qui lui sont liées ;
 - les objectifs des promoteurs de la prise de participation dans la société de crédit-bail ;
 - les principales relations bancaires de l'apporteur de capitaux ;
 - les comptes de l'apporteur de capitaux s'il s'agit d'une personne morale et/ou de sa maison mère pour les trois dernières années et une prévision pour l'année en cours (y compris données consolidées le cas échéant) ;
 - toute autre information supplémentaire susceptible d'éclairer la banque d'Algérie.
- Description du projet : comporte notamment :
 - Nom, dénomination ou raison sociale envisagée et adresse du siège social ou de la succursale en Algérie s'il s'agit d'une entreprise étrangère ;
 - Forme juridique et projets de statuts ;
 - Nature des titres représentant le capital ;
 - Montant du capital existant ou à constituer, ou montant de la dotation pour les succursales d'entreprises étrangères ;
 - Répartition des actions (ou parts sociales) ;
 - Identité des commissaires aux comptes pressentis ;
 - Description de l'activité projetée.

- L'article 3 de l'instruction stipule que Les promoteurs doivent inclure dans leur dossier une lettre adressée au Gouverneur de la Banque d'Algérie selon le modèle figurant à l'annexe 3 de la présente Instruction certifiant sur l'honneur de la véracité des informations des renseignements fournis et dans laquelle ils s'engagent à l'informer de tout changement significatif desdits renseignements. Les promoteurs sont également tenus de fournir annuellement toutes les informations financières que la société de crédit-bail doit transmettre à la Banque d'Algérie.

2. Aspect fiscal du crédit-bail en Algérie :

La fiscalité algérienne prévoit que : le bien reste la propriété du bailleur, à ce titre, il est réputé fiscalement propriétaire du bien loué, et 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 (l'amortissement est calculé sur une période égale à la durée du contrat de crédit-bail). Les loyers perçus sont constatés par le bailleur en tant que produits.

En revanche, le bien ne doit pas figurer dans l'actif du locataire, il est réputé fiscalement locataire du bien loué. Les loyers payés au bailleur sont constatés par le locataire en tant que charge.

2.1.Principales mesures fiscales en faveur du financement par crédit-bail :

Les sociétés de leasing bénéficient des avantages fiscaux suivants ¹

- **Impôt sur le Revenu Global (IRG) :**

Octroi d'un abattement de 60% applicable à la base d'imposition de la retenue à la source effectuée au titre de l'IRG, pour les sommes payées à titre de loyers en vertu d'un contrat de crédit-bail international à des crédits bailleurs non établis en Algérie.

- **Impôt sur les bénéfices des sociétés (IBS) :**

Octroi d'un abattement de 60% applicable à la base d'imposition de la retenue à la source effectuée au titre de l'IBS, pour les sommes payées à titre de loyers en vertu d'un contrat de crédit-bail international à des crédits bailleurs non établis en Algérie.

- **Taxe sur l'activité professionnelle (TAP):**

¹<https://www.mfdgi.gov.dz> consulté le 29/04/ 2023 à 23h :02

Exclusion de la base imposable à la TAP, la partie correspondant au remboursement du crédit dans le cadre du contrat de crédit-bail financier.

- **Plus-values de cession professionnelle :**

Exclusion de la base imposable à l'impôt sur les bénéfices des sociétés les :

- plus-values réalisées lors de la rétrocession d'un élément d'actif par le crédit bailleur au profit du crédit preneur au titre du transfert de propriété à ce dernier ;
- plus-values réalisées lors de la cession d'un élément d'actif par le crédit preneur au crédit bailleur dans un contrat de crédit-bail de type lease-back.

- **L'amortissement :**

Les banques, les établissements financiers et les sociétés pratiquant des opérations de crédit-bail sont autorisés à aligner l'amortissement fiscal des biens acquis dans le cadre du crédit-bail sur l'amortissement financier du crédit.

- **Taxe sur la valeur ajoutée :**

- Exemption de la TVA pour les opérations d'acquisition effectuées par les banques et les établissements financiers dans le cadre des opérations de crédit-bail
- Exemption de la partie correspondant au remboursement des crédits dans le cadre des contrats des crédits immobiliers à moyen et à long termes y compris celle rattachée au crédit-bail immobilier.
- Affranchissement des sociétés de leasing de l'obligation de reversement du montant de la TVA déduite pour les cessions opérées dans le cadre des contrats de crédit-bail, dans le cas de levée de l'option d'achat à terme par le crédit preneur.

- **Droits d'enregistrement :**

Exemption des droits d'enregistrement, les 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.

- **Taxe de publicité foncière :**

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

- **Autres avantages :**

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

- Octroi des avantages fiscaux et douaniers pour les acquisitions d'équipements réalisées par les crédits-bailleurs dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages prévus par l'ordonnance relative au développement de l'investissement, à savoir : l'exonération de droits de douanes pour les biens non exclus, importés et entrant directement dans la réalisation de l'investissement, l'exemption du droit de mutation à titre onéreux pour toutes les acquisitions immobilières effectuées dans le cadre de l'investissement concerné.

2.2. Régime fiscal applicable au leasing :

Le régime fiscal applicable aux opérations de leasing se définit, schématiquement comme suit :

Tableau N°2 : régime fiscal du leasing mobilier

Situation fiscale lors de l'achat du bien	
Société de leasing	
<ul style="list-style-type: none"> - Inscription du bien à l'actif du bilan ; - Amortissement du bien sur une période correspondante à l'amortissement financier du crédit. 	
Situation fiscale pendant la période de location	
Société de leasing	Crédit preneur
Les loyers perçus constituent des produits imposables à : <ul style="list-style-type: none"> - La TAP sur la partie correspondante au montant de la rémunération du bailleur ; - La TVA sur le montant des loyers perçus ; - L'IBS pour les sociétés de capitaux ; - IRG pour les sociétés de personne ou entreprises individuelles dans la catégorie de BIC¹. 	<ul style="list-style-type: none"> - Acquiescement de la TVA sur les loyers perçus à chaque échéance ; - Les loyers payés constituent des charges d'exploitation déductibles du bénéfice imposable.

Source : Bulletin d'information de la Direction générale des Impôts – n°32 juin 2008

¹Les bénéfices industriels et commerciaux sont les bénéfices réalisés par les personnes physiques qui exercent une activité industrielle, commerciale ou artisanale.

Tableau N°3 : régime fiscal du leasing immobilier

Situation fiscale lors de l'achat du bien	
Société de leasing	
<ul style="list-style-type: none"> - Inscription du bien à l'actif du bilan ; - Amortissement du bien sur une période correspondante à l'amortissement financier du crédit. - Droits d'enregistrement. 	
Situation fiscale pendant la période de location	
Société de leasing	Crédit preneur
<p>Les loyers perçus constituent des produits imposables à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La TAP sur la partie correspondante au montant de la rémunération du bailleur ; - La TVA sur le montant des loyers perçus ; - L'IBS pour les sociétés de capitaux ; - IRG pour les sociétés de personne ou entreprises individuelles dans la catégorie de BIC. - La taxe foncière sur les propriétés professionnelles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Acquiescement de la TVA sur les loyers perçus à chaque échéance ; - Les loyers payés constituent des charges d'exploitation déductibles du bénéfice imposable.

Source : Bulletin d'information de la Direction générale des Impôts – n°32 juin 2008

3. Aspect comptable du crédit-bail en Algérie :

La norme IAS 17 distingue deux types de contrats de location: Les contrats de location financement (finance leases) : transmettent au preneur les risques et les avantages dus à la propriété de l'actif. Le titre de propriété peut être transféré ou non au locataire. Et les contrats de location simple (operating leases) : des contrats de location autres que les contrats de location financement. Cette norme a pour objectif d'établir les principes comptables appropriés et les informations à fournir au titre de ces deux types de contrats.

3.1. Le contrat de location-financement :

3.1.1. Comptabilisation chez le preneur (locataire)¹:

A la date d'entrée, le bien loué est comptabilisé à l'actif du bilan du preneur pour le montant le plus faible entre sa juste valeur, et la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. En contrepartie l'obligation de payer les loyers futurs est comptabilisée pour le même montant au passif du bilan.

Le taux d'actualisation à utiliser doit être :

- Soit le taux d'emprunt marginal du preneur ;
- Soit le taux implicite du contrat.

Et, ce dernier s'obtient par la méthode de calcul du TRI.

$$\text{La juste valeur de l'actif} = \sum_{i=1}^n \text{loyer}(i) * (1 + T)^{-i} + \text{valeur résiduelle}(n) * (1 + T)^{-n}$$

Une fois le taux (T) est déterminé, un tableau d'amortissement sera établi comme s'il s'agissait du remboursement d'un emprunt.

A chaque remboursement, on impute en charge financières (au compte de résultat) la valeur des intérêts, et en remboursement de dette à hauteur de l'amortissement financier (comme s'il s'agit : un remboursement du capital d'un emprunt).

À la fin de l'exercice comptable, la société constate les dotations d'amortissement du bien sur sa durée d'usage ou la durée du contrat.

¹ KADDOURI(Amar) et MIMECHE(Ahmed), *Cours de comptabilité financière*, ENAG Editions, Alger, 2009, p.190

3.1.2. Comptabilisation chez le crédit bailleur ¹:

Le bailleur ne bénéficie plus directement des avantages économiques du bien donné au titre du contrat de location-financement. De même, il n'en supporte plus les risques. De ce fait, la comptabilisation du bien n'intervient pas en actif dans le bilan du bailleur.

Les paiements reçus par le bailleur sont ventilés entre le remboursement de la créance (les actifs détenus en vertu du contrat de location-financement doivent être comptabiliser et présenter comme des créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location) et les intérêts perçus :

Pour ce fait, il faut utiliser la technique du taux implicite.

3.1.3. Comptabilisation à la levée d'option (expiration de bail) ²:

La quasi-totalité des cas, il y aura cette levée d'option qui sera exercée par le locataire, et ce, à l'effet de devenir le propriétaire du bien au plan juridique.

- **Chez le preneur :**

Chez le locataire, à la levée d'option d'achat, le montant reçu est enregistré comme amortissement financier pour rembourser le capital de l'emprunt.

- **b. Chez le crédit bailleur :**

En revanche, chez le bailleur, la levée d'option d'achat est enregistrée comme remboursement du capital prêté.

Informations à mentionner dans l'annexe ³:

Les sociétés commerciales doivent mentionner dans l'annexe des états financiers certaines informations qui vont guider et éclairer le lecteur des états financiers.

A ce titre, dans le cadre du crédit-bail, la société (le preneur) doit mentionner dans l'annexe :

- La valeur du bien à la signature de contrat ;
- le montant des redevances payées pendant l'exercice ;

¹ Idem

² Baala (Tahir) et Namoun (Mohamed Azzedine), *Comparaison Entre Le traitement Comptable Et Fiscal Du Contrat De Crédit-Bail* , REVUE ETUDES FISCALES, N°1,17/06/2016,PP.153

³ ibid, P.154.

- le cumul des montants des redevances versées pour les exercices antérieurs ;
- la dotation aux amortissements de l'exercice si la société a acquis le bien ;
- le cumul des amortissements pratiqués durant les exercices antérieurs ;
- le montant restant à payer comme redevance ;
- le montant de levée d'option de rachat ;
- Établir une comparaison sur les engagements pris par la société si elle acquit le bien par le moyen du crédit-bail ou par contrat classique.

3.2. Le contrat de location simple¹ :

Le mode de comptabilisation des contrats de location simple consiste à porter le loyer :

- Chez le preneur, en charge (loyers et charges locatives) en contre partie d'une sortie de trésorerie ou d'une dette ;
- Chez le bailleur, en produit (loyers reçus) en contre partie d'une entrée de trésorerie ou d'une créance.

Pour ce qui concerne l'amortissement, le bien figurera dans le bilan actif du bailleur qui devra l'amortir.

4. Aspect douanier du crédit-bail en Algérie :

Les articles 135, 136, 137 et 138 de la loi de finance de 1996 ont établi les procédures régissant les opérations de crédit-bail international de biens mobiliers à usage professionnel, à savoir :

L'Article 135 précise que :

les importations et les exportations par crédit-bail (leasing international) sont soumises à un régime douanier suspensif des droits et taxes douaniers qui est celui de l'admission temporaire, conformément à la durée du contrat de location qui sera déterminée par voie réglementaire.

¹ KADDOURI(Amar) et MIMECHE(Ahmed), *Cours de comptabilité financière*, ENAG Editions, Alger, 2009, p.191

L'Article 136 dispose que

A l'issue de la période irrévocable de location et en cas de levée de l'option d'achat, le crédit preneur est tenu de procéder au dédouanement pour la mise à la consommation du bien acquis, sur présentation d'une facture d'achat.

L'Article 137 met l'accent sur le fait :

Que le crédit bailleur soit ou ne soit pas installé sur le territoire algérien, les formalités de douanes pour l'octroi du régime d'admission temporaire sont accomplies par le crédit-preneur en sa qualité d'utilisateur du bien loué par crédit-bail. Ce dernier est tenu également d'accomplir les formalités douanières soit pour la mise à la consommation, soit pour la réexportation du bien loué, à l'issue de la durée du régime d'admission temporaire.

L'Article 138 stipule que :

Les biens importés ou exportés dans le cadre d'un contrat de crédit-bail sont dispensés des formalités de contrôle du commerce extérieur et des changes, en ce sens que leur entrée sur le territoire algérien ou leur sortie de ce territoire ne donne pas lieu à autorisation préalable ou à dérogation par les autorités administratives douanières compétentes; seule la domiciliation bancaire préalable de l'opération étant requise pour la régularité des transferts de capitaux vers l'étranger et de l'entrée de ces derniers en Algérie.

Section 03 : la contribution des sociétés de crédit-bail dans le financement des investissements en Algérie

1. Le financement des investissements en Algérie :

L'Etat algérien et dans le cadre d'une politique nationale, a créé des organismes et des structures d'aide afin de soutenir le développement des entreprises, et de faciliter l'accès aux moyens financiers, aux jeunes promoteurs.

Les dispositifs d'aides et régimes d'incitation à l'investissement :

1.1. Les régimes d'incitation à l'investissement:

Selon l'article 24 de la Loi n°22-18, les investissements peuvent s'inscrire dans l'un des régimes d'incitation suivants :

- Le régime des secteurs : régime d'incitation des secteurs prioritaires ;
- Le régime des zones : régime d'incitation des zones auxquelles l'état accorde un intérêt particulier ;
- Le régime des investissements structurants : régime d'incitation des investissements revêtant un caractère structurant, ci-après désigné.

1.1.1. Le régime des secteurs :

Selon l'article 26 de la Loi n° 22-18, les domaines d'activités éligibles au régime des secteurs sont :

- Mines et carrières ;
- Agriculture, aquaculture et pêche ;
- Industrie, industrie agroalimentaire, industrie pharmaceutique et pétrochimie;
- Services et tourisme ;
- Energies nouvelles et renouvelables ;
- Economie de la connaissance et technologie de l'information et de la communication.

Les investissements relevant du régime des secteurs bénéficient des avantages suivants :

- **Au titre de la phase de réalisation :**
 - Exonération des droits de douane pour les biens importés entrant directement dans la réalisation de l'investissement ;
 - Franchise de la TVA pour les biens et services importés ou acquis localement, entrant directement dans la réalisation de l'investissement ;
 - Exonération du droit de mutation, à titre onéreux, et de la taxe de publicité foncière, pour toutes les acquisitions immobilières effectuées dans le cadre de l'investissement concerné ;
 - Exonération des droits d'enregistrement exigibles pour les actes constitutifs de sociétés et les augmentations de capital;
 - Exonération des droits d'enregistrement, de la taxe de publicité foncière, ainsi que de la rémunération domaniale portant sur les concessions des biens immobiliers bâtis et non bâtis, destinés à la réalisation de projets d'investissement ;
 - Exonération de la taxe foncière sur les propriétés immobilières, entrant dans le cadre de l'investissement pour une période de dix ans, à compter de la date d'acquisition.
- **Au titre de la phase d'exploitation :** Pour une durée allant de (03) trois à (05) cinq ans, à compter de la date d'entrée en exploitation de :
 - L'exonération de l'impôt sur le bénéfice des sociétés IBS ;
 - L'exonération de la taxe sur l'activité professionnelle TAP.

1.1.2. Le Régime des zones :

Selon l'article 28 de la Loi n° 22-18, sont éligibles au régime des zones, les investissements réalisés dans :

- Des localités relevant des hauts plateaux, du sud et du grand sud ;
- Des localités dont le développement nécessite un accompagnement particulier de l'état ;
- Des localités disposant de potentialités en ressources naturelles à valoriser.

Les investissements relevant du régime des zones bénéficient des avantages suivants :

- **Au titre de la phase de réalisation**, les mêmes avantages prévus pour le régime des secteurs.

- **Au titre de la phase d'exploitation** : pour une durée allant de (05) cinq à (10) dix ans, à compter de la date d'entrée en exploitation, de :

- L'exonération de l'impôt sur les bénéfices des sociétés (IBS) ;
- L'exonération de la taxe sur l'activité professionnelle (TAP).

1.1.3. Le régime des investissements structurants :

Selon l'article 30 de la Loi n° 22-18, les investissements à haut potentiel de création de richesse et d'emplois, susceptibles d'augmenter l'attractivité du territoire et de créer un effet d'entraînement sur l'activité économique pour un développement durable sont éligibles au régime des investissements structurants.

Les investissements éligibles au régime des investissements structurants peuvent bénéficier de l'ensemble des incitations fiscales, parafiscales et douanières suivantes :

- **Au titre de la phase de réalisation**, les mêmes avantages prévus pour le régime des secteurs.

- **Au titre de la phase d'exploitation** : pour une durée allant de (05) cinq à (10) dix ans, à compter de la date d'entrée en exploitation, de :

- L'exonération de l'impôt sur les bénéfices des sociétés (IBS) ;
- L'exonération de la taxe sur l'activité professionnelle (TAP).

1.2. Les dispositifs d'aides à l'investissement¹ :

- **L'Agence Nationale de Développement de l'Investissement (ANDI) :**

L'Agence Nationale de Développement de l'Investissement est un établissement public qui a pour mission principale la facilitation, le développement et l'accompagnement de l'investissement et de la création d'entreprise à travers des régimes d'incitation qui s'articulent essentiellement autour de mesures d'exonération et de réduction fiscale.

¹ IGUERGAZIZ (Wassila) et BOULIFA-MAHOUR (Yamina), *Le financement des PME en Algérie : moyen de lutte contre la pauvreté*, INTERNATIONAL JOURNAL OF MULTIDISCIPLINARY STUDIES ON MANAGEMENT, BUSINESS, AND ECONOMY, N°1, 2021, pp.1-23.

- **L'Agence Nationale d'Appui et de Développement de l'Entrepreneuriat (ANADE) :**

L'Agence Nationale d'Appui et de Développement de l'Entrepreneuriat (ex ANSEJ) est un organisme public créé en 1996, placé sous la tutelle du Ministre de la micro-entreprise, des start-up et de l'économie de la croissance

L'ANADE a pour objectifs : l'accompagnement des porteurs de projets pour la création et l'extension des micro-entreprises de production de biens et de services, et l'encouragement de toutes formes d'actions et de mesures tendant à promouvoir l'entrepreneuriat.

- **La caisse nationale d'assurance chômage « CNAC » :**

La caisse nationale d'assurance chômage est une institution publique de sécurité sociale créée en 1994, sous tutelle du Ministère du Travail de l'Emploi et de la Sécurité Sociale

Le dispositif CNAC a été mis en place suite aux licenciements massifs survenus après l'application du PAS « Plan d'Ajustement Structurel ». Le but est de stimuler la création des PME pour lutter contre le chômage.

- **Agence Nationale de Gestion du Micro Crédit (ANGEM) :**

L'Agence Nationale de Gestion du Micro Crédit Est une institution spécialisée, créée par le décret exécutif n° 04-14 du 22 janvier 2004. Elle a pour missions le soutien à la création d'activités et à la lutte contre le chômage, en permettant aux jeunes de créer leurs propres activités économiques.

- **Les sociétés de capital investissement :**

Ce mode de financement intervient via le capital investissement. C'est une activité de financement par des prises de participations minoritaires et temporaires dans le capital d'une société non cotée.

Dans son rapport annuel de l'année 2021, la COSOB a indiqué que cinq (05) sociétés de capital investissement sont autorisées à exercer l'activité :

- El Djazair Istithmar Spa
- La Financière Algérienne de Participation (FINALEP)
- La société ICOSIA Capital Spa
- Algerian Investment Fund (AIF)
- Algerian Start-up Fund Spa
- **La caisse de garantie du crédit d'investissement (CGCI) :**

La caisse de garantie du crédit d'investissement est un organisme créé à l'initiative des pouvoirs publics par décret présidentiel 04-134 du 19 avril 2004 portant statuts de la caisse pour soutenir la création et le développement de la PME-TPE en lui facilitant l'accès au crédit.

- **Le Fonds de garantie des crédits aux PME (FGAR) :**

Le Fonds de garantie des crédits aux PME est créé par le décret exécutif n°02-373 du 11 novembre 2002, le FGAR a pour objectif principal de faciliter l'accès aux financements bancaires afin de supporter le démarrage et l'expansion des PME, en accordant des garanties de crédits aux banques commerciales, afin de compléter le montage financier de projets d'entreprises.

- **Le fonds de caution de mutuelle de garantie risques/crédits des investissements des chômeurs promoteurs :**

Le fonds a été créé par décret exécutif n°04-03 du 03 janvier 2004 portant création et fixant les statuts du fonds de caution mutuelle de garantie des risques crédits des investissements des chômeurs promoteurs âgés de trente-cinq (30) à cinquante (50) ans. Il a pour objectif de conforter davantage les banques dans la prise des risques inhérents au financement des entreprises créées dans le cadre des dispositifs CNAC.

- **Le fonds de caution mutuelle de garantie risques/crédits jeunes promoteurs :**

Le Fonds a été créé par décret exécutif n°98-200 du 09 juin 1998 pour objet de garantir les crédits accordés aux jeunes promoteurs ayant obtenu l'agrément de l'agence nationale de soutien à l'emploi des jeunes.

- **Le fonds de garantie mutuelle des micros crédits « FGMMC » :**

Le fonds est créé par le décret exécutif n°04-16 du 22 janvier 2004, il a pour objet de garantir les microcrédits accordés par les banques et établissements financiers adhérents au fonds, aux bénéficiaires ayant obtenu la notification des aides de l'agence nationale de gestion du microcrédit, l'ANGEM.

2. Les principaux intervenants sur le marché du crédit-bail en Algérie :

Les opérations de crédit-bail peuvent être réalisées par les banques, les établissements financiers ainsi que par des sociétés de crédit-bail constituées spécialement pour cet objet (conformément aux dispositions du code de commerce, les sociétés de crédit-bail ne peuvent être constituées que sous la forme de sociétés par actions avec un capital social minimum de 100 000 000 DA).

Actuellement, les sociétés qui exercent l'activité de crédit-bail en Algérie sont¹ :

- Les établissements financiers :
 - Sofinance ;
 - Arab Leasing Corporation (ALC) ;
 - Maghreb Leasing (MLA) ;
 - Société Nationale du Leasing (SNL) ;
 - Ijar Leasing Algérie (ILA) ;
 - El Djazair Idjar.
- les banques :
 - BN Paribas ;
 - Société Générale Algérie ;
 - NATIXIS ;
 - AL BARAKA ;
 - la BADR ;

¹Document interne de la SOFINANCE

- Al Salam Bank ;
- Gulf Bank Algeria « AGB » ;
- Trust Bank Algeria ;
- CNEP Banque.

2.1. Les établissements financiers :

- **La société Financière d'Investissement de participation et de Placement « SOFINANCE »¹ :**

La SOFINANCE est un établissement financier, doté d'un statut de Société par actions. Elle a été constituée en avril 2000, après obtention de l'autorisation de la Banque d'Algérie conformément à la Loi sur la Monnaie et le Crédit, dotée d'un capital social de 10 000 000 000 DA, Son champ d'action couvre les activités financières telles que:

- Le financement en Crédit-bail,
 - Participation au capital,
 - Crédit à moyen et long terme,
 - Engagements par signature,
 - Gestion de trésorerie.
- **La Société Nationale de Leasing SPA (SNL)² :**

La SNL est le premier établissement financier public spécialisé dans le leasing créée en juillet 2010, la Société Nationale de Leasing est issue de deux banques publiques : la Banque de Développement locale (BDL) et la Banque Nationale d'Algérie (BNA), son capital social est de 6 500 000 000 DA répartis équitablement entre les deux banques.

Sur orientation des pouvoirs publics pour diversifier les instruments de financement. La SNL contribue efficacement au développement du secteur de la PME/PMI et professions libérales en Algérie.

¹ Idem

² Rapport d'activité SNL, 2021

- **Maghreb Leasing Algérie « MLA »¹:**

Maghreb Leasing Algérie est un établissement financier spécialisé dans le crédit-bail, créé en 2006 sous la forme juridique de Société Par Actions au capital social de 6 500 000 000 DA. Cette société est initiée par Tunisie Leasing qui détient 36% de son capital.

- **Arab Leasing Corporation « ALC »² :**

Arab Leasing Corporation (ALC) créée le 06 Octobre 2001 est la première société de Leasing à s'établir en Algérie. Son capital est de 5 000 155 216,00 DA souscrit par les actionnaires suivants :

- Arab Banking Corporation-Algeria (ABC-Algeria) : 41% ;
- CNEP banque : 27% ;
- T.A.I.C : 25 % ;
- Capitaux Privés : 7% ;

Et, Sa raison d'être est de participer au mouvement de développement des agents économiques Algériens en leur offrant de nouveaux outils de financement simples et adaptés à leurs exigences.

- **Ijar Leasing Algérie « ILA »³:**

Ijar Leasing Algérie SPA est un établissement financier de Crédit-Bail créé par la Banque Extérieure d'Algérie (BEA), doté d'un capital social de 6.500.000.000 DA

Ijar Leasing Algérie permet le financement des équipements dans divers secteurs d'activité comme le transport, l'industrie, l'automobile, l'hôtellerie, la santé, BTPH.

- **El Djazair Idjar⁴:**

El Djazair Idjar est un établissement financier de leasing, agréé par la Banque d'Algérie le 02 août 2012, qui a le statut d'une, société par actions (SPA), et doté un capital social de 5.000.000.000 DA.

¹ Rapport d'activité Maghreb Leasing Algérie, 2019

² <https://arableasing-dz.com/> consulté le 30/04/ 2023 à 22h :05

³ <https://www.ijarleasingalgerie.dz/> consulté le 30/04/ 2023 à 22h :15

⁴ <https://www.eldjazairidjar.dz/> consulté le 30/04/ 2023 à 22h :25

El djazair Idjar a lancé l'activité de leasing mobilier en 2013, pour la première année d'activité l'établissement a enregistré un total engagement qui dépasse les 1.2 Milliard de DA dans les différents secteurs d'activité.

2.2. les banques :

- **Al BARAKA Bank¹ :**

La banque Al Baraka d'Algérie créée le 20 mai 1991, avec un capital de 500 000 000 DA, est le premier établissement à capitaux mixtes (publics et privés), ses actionnaires sont :

- Al Baraka Banking Group (ABG), Bahrein ;
- Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (BADR), Algérie.

Régie par les dispositions de la loi n°03-11 du 26 Aout 2003 relative à la monnaie et le crédit, La banque Al Baraka d'Algérie est habilitée à effectuer toutes les opérations bancaires, de financement et d'investissement, en conformité avec les principes de la Chari 'à islamique.

- **BNP Paribas El Djazaïr² :**

BNP Paribas El Djazaïr , filiale à 100% du Groupe BNP Paribas, exerce une activité de banque universelle, s'adressant ainsi aux Particuliers (dont les Algériens Résidant à l'Etranger), aux Professionnels et aux Entreprises. Elle finance les actifs de plusieurs secteurs d'activité tels que :

- travaux publics ;
- transport ;
- manutention ;
- industrie ;
- médical.

¹ Rapport d'activité d' Al BARAKA Bank,2019

² <https://www.bnpparibas.dz/> consulté le 01/05/ 2023 à 00h :10

- **Société Générale Algérie¹ :**

Société Générale Algérie, détenue à 100% par le Groupe Société Générale, elle est créée le 29 mars 2000, l'une des premières banques privées à s'installer en Algérie. Son réseau compte **104** agences réparties sur **33** Wilayas Société Générale Algérie offre une gamme diversifiée de services bancaires aux clients Particuliers, Professionnels et Entreprises.

Le leasing Société Générale Algérie finance les équipements professionnels dans tous les secteurs à l'exception de l'agriculture, la pêche et les activités de location de véhicules aux particuliers.

- Matériels roulants.
- Equipements industriels.
- Matériels médical.
- Matériels de levage.

Le montant minimum de financement est de 500 000 DZD

- **La BADR Bank ²:**

La Banque de l'Agriculture et du Développement Rural est une institution financière nationale créée le 13 mars 1982 sous la forme juridique de société par actions. Son réseau compte 321 agences, 39 groupements régionaux d'exploitation déployés sur le territoire national.

La BADR offre le crédit-bail pour la location de machinisme agricole et matériel d'irrigation, de fabrication locale, rentant directement dans les projets d'investissement.

- **Le montant du prêt :** le crédit peut atteindre 100% du cout des équipements à acquérir
- **La durée de location :** 10 ans pour les moissonneuses batteuses et 05 ans pour les autres équipements
- **Le taux d'intérêt :** bonification de 4% du taux d'intérêt.

¹ Rapport d'activité Société Générale Algérie ,2021

² <https://badrbanque.dz/> consulté le 01/05/ 2023 à 00h :30

- **NATEXIS Banque Populaire d'Algérie¹ :**

NATIXIS Algérie, Société Par Action au capital social de DZD 20 000 000 000, est la filiale du Groupe BPCE adossée à Natixis (Pôle Services Financiers Spécialisés), Elle a été créée le 25 avril 1999 après l'autorisation du Conseil de la monnaie et du crédit n° 98-04 du 20-09-1998.

Natixis Algérie, avec près de **800 collaborateurs** et **26 agences** réparties sur tout le territoire algérien, offre une gamme étendue de produits et services financiers aux grandes **entreprises, PME-PMI, professionnels** et **particuliers** Algériens. Et elle assure également des prestations de services pour le compte de Natixis (connaissance client « **KYC** », **Trade**).

- **Al Salam Bank² :**

Al Salam Bank-Algeria est agréée par la banque d'Algérie en septembre 2008. Elle débute son activité avec pour objectif principal d'offrir à sa clientèle des produits et services bancaires innovants. Le réseau d'agences d'Al Salam Bank -Algérie- est actuellement composé de 23 succursales réparties sur tout le territoire national, Elle propose des produits shari'a compatibles certifiés conformes par le conseil shari'a de la banque.

Al Salam bank offre al salam ijar comme une solution de financement qui répond aux besoins des clients Professionnels, Entreprises (PME/PMI), Commerçants, et Artisans. Elle finance des actifs de plusieurs secteurs d'activité tels que :

- Equipements travaux publics et construction ;
- Equipements de transport ;
- Equipements médicaux ;
- Lespro immobilier.

¹ <https://www.natixis.dz/> consulté le 01/05/ 2023 à 10h :30

² Rapport d'activité Al Salam Bank ,2020

- **Gulf Bank Algeria « AGB »¹:**

Gulf Bank Algeria, au capital de 10 000 000 000 DZD débute son activité en Mars 2004 et se fixe pour principale mission de contribuer au développement économique et financier de l'Algérie, en offrant aux entreprises, professionnels et particuliers une gamme étendue et en constante évolution de produits et services financiers. L'AGB, offre les deux types de leasing, mobilier et immobilier aux clients professionnels et entreprises.

- **Trust Bank Algeria « TBA »²:**

Trust Bank Algeria est une banque de droit algérien à capitaux privés. Dont l'activité a démarré en avril 2003 avec un capital initial de 750 Millions de Dinars- porté en 2012, à 13 Milliards de Dinars. est une banque de droit algérien à capitaux privés. Dont l'activité a démarré en avril 2003 avec un capital initial de 750 Millions de Dinars- porté en 2012, à 13 Milliards de Dinars.

Trust Bank Algeria offre le financement en leasing des équipements suivants:

Equipement :

- Matériel roulant, équipements industriels, matériel médical ;
- Matériel informatiques et bureautique.

Transport :

- Véhicules utilitaires, véhicules de transport en commun, véhicules de transport de marchandise, véhicules de transport sanitaire, véhicule touristiques...

Travaux publics :

- Matériaux de construction, Equipement levage ;
- Equipement de manutention, engins de travaux publics, équipement bâtiment et travaux publiques.

¹ Rapport d'activité Gulf Bank Algeria ,2021

² Rapport d'activité Trust Bank Algeria ,2021

- **Housing Bank Algeria¹ :**

La Housing Bank Algérie a opté, dès le démarrage de son activité en octobre 2003, pour le lancement d'une gamme variée de produits destinés tant aux particuliers qu'aux entreprises.

Housing bank algérie offre le financement en leasing jusqu'à 100% de 02 à 05 ans, des équipements suivants:

- Les engins et matériels de travaux publics ;
- Les équipements industriels ;
- Le matériel de manutention et de forage ;
- Les équipements et matériels médicaux ;
- Les véhicules utilitaires pour le transport de voyageurs et de marchandises.

- **CNEP Banque² :**

La Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance-- Banque par abréviation CNEP-Banque est une banque publique dotée d'un capital social de 46 000 000 000 D, elle a à son actif un réseau de 218 agences implantées sur tout le territoire national.

La CNEP offre le financement en leasing immobilier « Melk Idjari » pour tout type d'immobilier à usage professionnel :

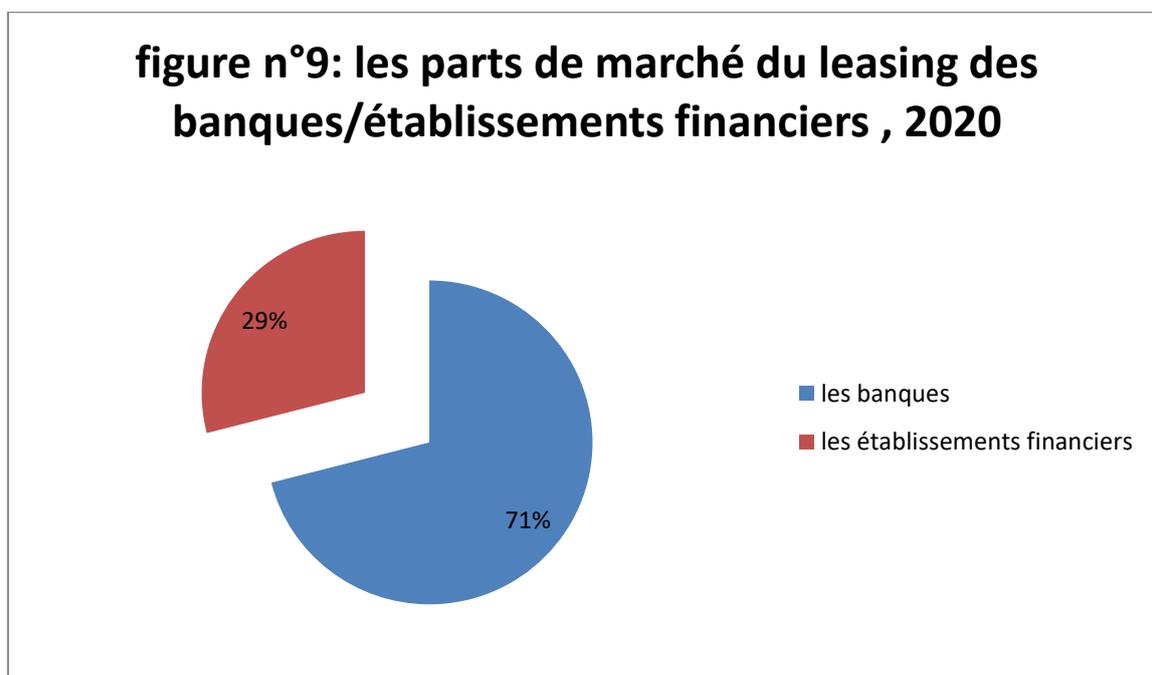
- locaux industriels ;
- surfaces commerciales ;
- entrepôts ;
- bureaux, et sièges ;
- restauration, hôtellerie.

¹ <https://housingbankdz.com/> consulté le 01/05/ 2023 à 11h :00

² <https://www.cnepbanque.dz/> consulté le 01/05/ 2023 à 11h :15

3. Les parts de marché des principaux intervenants sur le marché du crédit-bail en Algérie :

En Algérie, le marché du crédit-bail est articulé autour de deux segments ¹: les banques avec un encours global de 115 milliards de dinars en 2020, et les établissements financiers avec un encours global de 47 milliards de dinars en 2020.



Source : Etablit par nos soins suite à des données internes de la SOFINANCE

Commentaire : d'après ce graphique nous remarquons que les banques détiennent le monopole du marché du leasing comparés aux établissements financiers avec respectivement 71%, 29% en 2020.

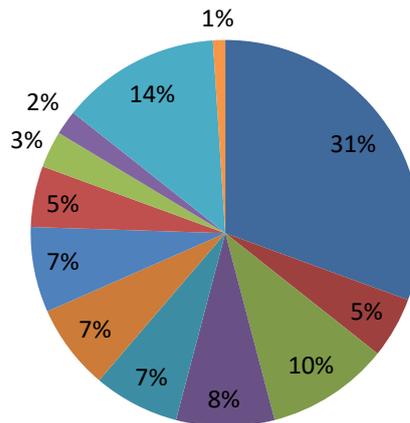
Durant la même période, les parts de marché des principaux intervenants sont ²: Al Baraka 30%, Société Générale Algérie 13% Maghreb Leasing Algérie 10 %, BNP Paribas 8 %, Al Salam Bank 7 %, Housing Bank 7 %, Sofinance 7 %, Arab Leasing Corporation 5%, Société nationale de leasing 5 %, Natixis 3 %, Algeria Gulf Bank 2 %.

¹ Document interne de la SOFINANCE

² Idem

figure n°10: les parts du marché des principaux intervenants, 2020

- Al Baraka
- Société nationale de leasing
- Maghreb Leasing Algérie
- BNP Paribas
- Al Salam Bank
- Housing Bank
- Sofinance
- Arab Leasing Corporation
- Natixis
- Algeria Gulf Bank
- Société Générale Algérie
- EL DJAZAIR IJAR



Source : Etablit par nos soins suite à des données internes de la SOFINANCE

Commentaire : la baisse sensible du marché de leasing en Algérie en 2020 est due principalement à la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19, l'augmentation du coût de refinancement des sociétés de leasing et la rareté des projets d'investissements impactés par la hausse du taux de change, dépréciation du dinar et taux d'inflation élevé.

Conclusion du deuxième chapitre :

Depuis son introduction en Algérie par la loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit puis, l'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail, plusieurs dispositions d'ordre juridique, comptable et fiscal ont été prises par les pouvoirs publics, à travers la publication de plusieurs décrets exécutifs, règlements et lois de finance, afin de promouvoir ce nouveau mode de financement et encourager son utilisation par les entreprises et professionnels algériens.

la pratique du crédit-bail en Algérie a connu une évolution caractérisée par l'augmentation du nombre de bailleurs pour répondre à la demande de financement des investissements en offrant aux investisseurs ce produit financier, le crédit-bail s'impose progressivement comme un moyen de financement de plus en plus sollicité, grâce aux avantages qu'il procure, notamment aux PME/PMI marqués par l'insuffisance des fonds nécessaires à la relance des investissements.

Cependant, l'apport de leasing dans le financement de l'économie en générale et de l'investissement en particulier demeure très faible du fait que le marché algérien du crédit-bail est à ses débuts.

A travers ce chapitre, nous avons présenté dans un premier lieu, les différents aspects du crédit-bail en Algérie, ensuite nous avons abordé la contribution des sociétés de crédit-bail dans le financement des investissements en Algérie. De ce fait, le prochain chapitre intitulé « financement des investissements par crédit-bail : Etude de cas de deux entreprises algériennes » sera consacré à la pratique du crédit-bail au sein de la SOFINANCE.

**Chapitre 03 : financement des
investissements par crédit-bail :
Etude de cas**

Introduction du troisième chapitre

la pratique du crédit-bail en Algérie a connu une évolution caractérisée par l'entrée progressive de nouvelles sociétés de leasing, pour répondre à la demande de financement des investissements.

Agrée depuis janvier 2001 par la banque d'Algérie en qualité d'établissement financier, SOFINANCE essaye depuis sa création de développer des opportunités d'investissement et met à disposition des techniques de financement adaptés aux besoins et demandes des entreprises.

SOFINANCE spa a rapidement mis sur le marché des modes de financement relativement innovants pour l'environnement économique algérien :

- La participation au capital;
- Le financement en leasing (crédit-bail).

Dans ce chapitre nous allons présenter la SOFINANCE, ainsi que, l'analyse des demandes de financement de deux cas relatifs au crédit-bail mobilier.

Section 01 : contribution de la Sofinance dans le financement des investissements

1. Présentation de SOFINANCE :

La société Financière d'investissements, de participations et de placement par abréviation « SOFINANCE » est un établissement financier, doté d'un statut de Société par actions. Elle a été constituée en avril 2000, après obtention de l'autorisation de la Banque d'Algérie conformément à la Loi sur la Monnaie et le Crédit (n° 90-10 du 14 avril 1990). SOFINANCE Spa a obtenu son agrément en qualité d'Établissement financier le 09 janvier 2001.

La SOFINANCE est dotée d'un capital social de 10 000 000 000 DA.

1.1. L'objet social :

son objet social comprend :

- Mettre en place tout type de financements au profit des PME:
 - Crédit-bail,
 - Participation au capital,
 - Crédit à moyen et long terme,
 - Engagements par signature,
 - Gestion de trésorerie.
- Gérer pour le compte du Trésor public les fonds d'investissements des wilayas sur tout le territoire national.
 - Assurer des prestations d'ingénierie financière et de conseil aux entreprises dans le cadre de leur projet de développement et de restructuration : Élaboration de diagnostics, Évaluation d'entreprises, Mise en relation d'affaires,

1.2. Organisation :

L'organisation de SOFINANCE s'appuie sur: Sept (07) structures opérationnelles:

- Direction Leasing,
- Direction des CLMT & EPS,
- Direction des Participations & Ingénierie financière,
- Direction du Recouvrement & Affaires juridiques,
- Direction Commerciale & Etudes,
- Direction de l'Administration,

- Direction des Finances & Comptabilité.

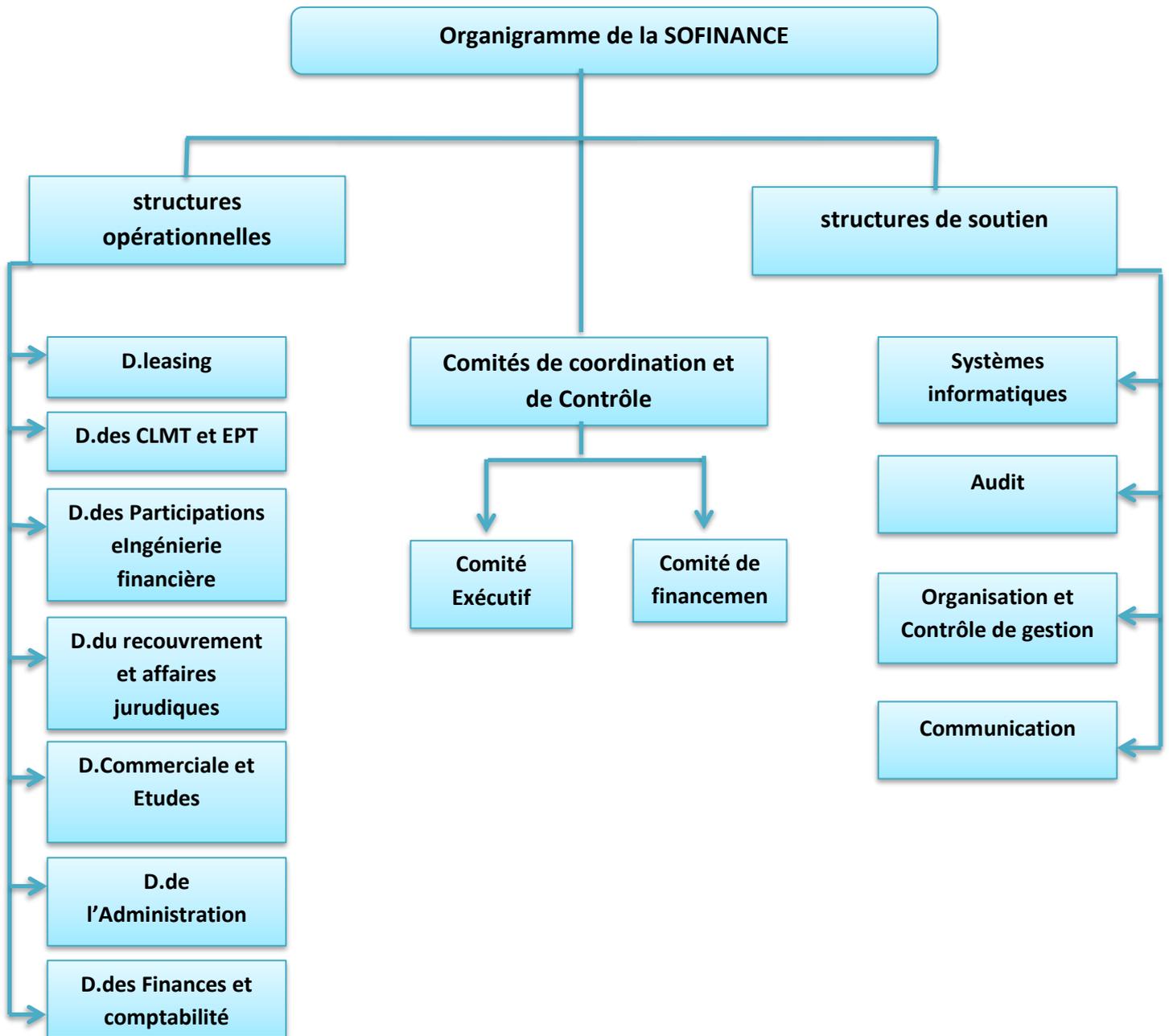
Quatre (04) structures de soutien:

- Systèmes informatiques,
- Audit,
- Organisation & Contrôle de gestion,
- Communication.

Deux (02) Comités de coordination et de Contrôle:

- Comité Exécutif
- Comité de financement

Figure N°11 : organigramme de la SOFINANCE



Source : Document interne de la SOFINANCE

Tableau N°4:Effectif au 31.12.2022

Intitulés	Structures centrales	Structures du réseau (agence et succursales)	Total
Cadres supérieurs	11	0	11
Cadres moyens et de maîtrise	45	9	54
Agents d'exécution	5	0	5
Total	61	9	70

Source : Document interne de l'entreprise

1.3. Les représentations régionales :

Composition:

Les représentations régionales sont réparties sur les Wilayas suivantes:

- Batna
- Oran
- Tiaret

Ces représentations sont directement placées sous l'autorité de la Direction Générale.

Missions :

- Promouvoir les produits de SOFINANCE,
- Assurer la représentation de SOFINANCE au niveau de la wilaya,
- Prospecter des affaires,
- Assurer le suivi des affaires en portefeuille,
- Assister les structures centrales dans le recouvrement des créances, inventaire du matériel, visite des clients, réception du matériel, ...

Ces missions ne sont pas exclusives, la Délégation peut être chargée de tous travaux ayant une relation avec l'objet de SOFINANCE.

Tâches :

- Recevoir et Informer les clients sur les métiers développés par SOFINANCE;
- Réceptionner et Contrôler les dossiers de financement remis par la clientèle potentielle,

- Transmettre tout dossier ou document à la Direction Générale,
- Assurer le suivi du recouvrement,
- Assister aux journées dédiées à l'investissement et assurer la promotion de SOFINANCE,
- Effectuer tout travail ou visite client à la demande et pour le compte des structures opérationnelles,
- Élaborer les rapports d'activité mensuels et les transmettre à la Direction Générale.

1.4. Les métiers de SOFINANCE

1.4.1. Le crédit bail :

Le crédit-bail est une technique de financement par laquelle une société de leasing , acquiert un bien d'investissement auprès d'un fournisseur et le met pendant une période déterminée à la disposition d'un client, moyennant le paiement d'un loyer périodique. Le matériel est cédé au client à la fin de la période de location à une valeur symbolique (valeur résiduelle).

Les secteurs financés:

- Bâtiments, travaux publics, hydrauliques
- Transport de voyageurs et marchandises,
- Travaux maritimes,
- Mines et carrières,
- Industrie,...

Modalités de financement:

- Financement : 100%
- Durée de location : entre 3 et 5 ans.
- Modalité de paiement des loyers : mensuel ou trimestriel.
- Valeur résiduelle : 5 000 DA par matériel

1.4.2. Le Crédit à Moyen et long terme (CMLT):

Destiné au financement de matériels et d'équipements neufs. Il s'agit d'un financement d'investissement rentrant dans le cadre de création d'entreprises nouvelles ou d'entreprises déjà existantes pour le renouvellement des équipements ou de l'extension des capacités de production. Le financement est dédié à un projet d'investissement clairement formulé par le demandeur et ne peut être utilisé à un autre usage que celui pour lequel il a été accordé. SOFINANCE destine le CMLT aux entreprises de production de biens et de services

Modalités de financement:

- Les financements accordés par notre établissement représentent au maximum 80% du coût du projet.
- Durée de remboursement : 3 à 10 ans
- Périodicité de remboursement : mensuelle – trimestrielle - semestrielle.

Secteurs financés:

- Industrie ;
- Production ;
- Transport ;
- Bâtiment ;
- Travaux publics..

1.4.3. Engagement par signature

SOFINANCE intervient dans le cautionnement des entreprises s'inscrivant notamment dans le cadre de la réalisation des marchés publics (infrastructures, projets économiques, ...). Le cautionnement est matérialisé sous les formes suivantes :

- Cautions de soumission ou d'adjudication,
- Cautions sur avances (approvisionnement ou forfaitaire),
- Cautions de bonnes exécutions et de garanties,
- Cautions douanières.

Ces cautions vont permettre aux entreprises bénéficiaires de présenter des Garanties pour bénéficier des avances contractuelles, leur facilitant ainsi la réalisation des marchés et commandes publiques.

1.4.4. Capital investissement

SOFINANCE intervient également en fonds propres dans des projets :

- En création ;

- En développement ;
- En restructuration.

Secteurs d'activité : Production de biens et services

Objectifs:

- Renforcement des fonds propres de sociétés en création ou en développement de manière à améliorer leur structure financière et présenter ainsi de meilleures garanties vis-à-vis des tiers (Banques et fournisseurs)
- Appui de SOFINANCE en conseil et assistance

Modalités d'intervention:

- Minoritaire : 10 à 35 % du capital social de l'entreprise,
- Montant maximum de participation : 25% des fonds propres de SOFINANCE Spa.
- Retrait : 3 à 5 ans
- Cession aux actionnaires ou sur le marché financier.

1.4.5. Fonds d'investissement des wilayas (FIW)

SOFINANCE a été chargée par le Ministère des Finances de la gestion des fonds de wilayas sur tout le territoire national. La gestion des fonds d'investissement de wilayas consiste à la prise de participation de SOFINANCE (pour le compte du Trésor) dans le capital des petites et moyennes entreprises.

Dans ce cadre, SOFINANCE a pour missions d'intervenir dans des Pme en :

Création, Développement et Restructuration.

Secteurs d'intervention:

tous les secteurs d'activité à l'exception du commerce de détail et l'agriculture ;

Les prises de participations sont :

- Participation limitée à 49% du capital social de la Pme ;

- Participation limitée par affaire à 10 % du fonds destiné pour chaque wilaya, soit 150 MDA
- Durée de la participation: maximum 07 ans ;
- Cession des titres aux actionnaires ou sur le marché financier ou un partenaire industriel et commercial local ou étranger.

1.4.6. Assistance et Conseil

L'activité ingénierie financière consiste à assister et conseiller les PME dans le cadre de leur projet de Création, Développement, Cession, Rachat, Fusion et Restructuration.

Les domaines d'interventions se résument comme suit:

- Diagnostic et Évaluation d'entreprises ;
- Élaboration de business plan ;
- Recherche de partenaires et Organisation de tours de tables ;
- Études de marché.
- Assistance pour une introduction en bourse.

1.5. Sofinance en chiffres :

1.5.1. Activité de la SOFINANCE :

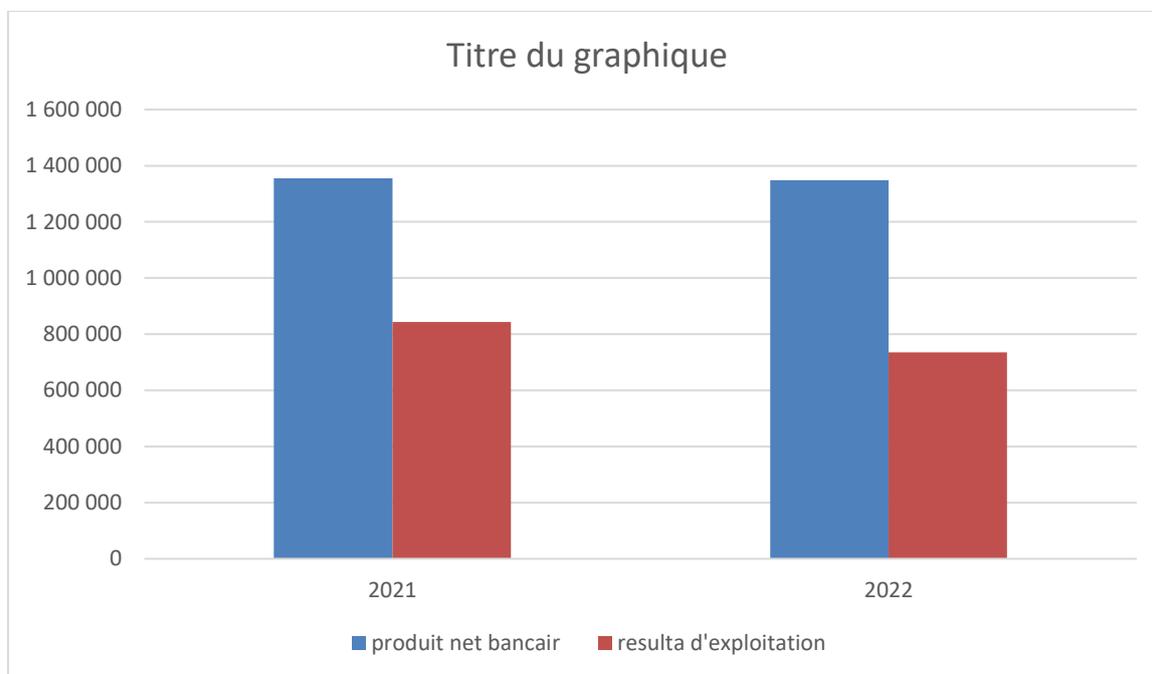
Tableau N°5 : activité de la SOFINANCE en KDA

Rubrique	2021	2022
Produits bancaires	1 446 000	1 418 000
Charges bancaires	91 000	69 000
Produit net bancaire	1 355 000	1 348 000
Charges générales d'exploitation	221 000	224 000
Dotations aux amortissements	34 000	34 000
Résultat brut d'exploitation	1 099 000	1 090 000
Dotations nettes aux provisions	256 000	355 000
Résultat d'exploitation	843 000	735 000

Impôt sur le résultat	226 000	159 000
Résultat net	617 000	576 000

Source : document interne de la SOFINANCE

Figure N°12 : évolution des indicateurs d'activité de SOFINANCE



Source : Etabli par nos soins suite à des données internes de la SOFINANCE

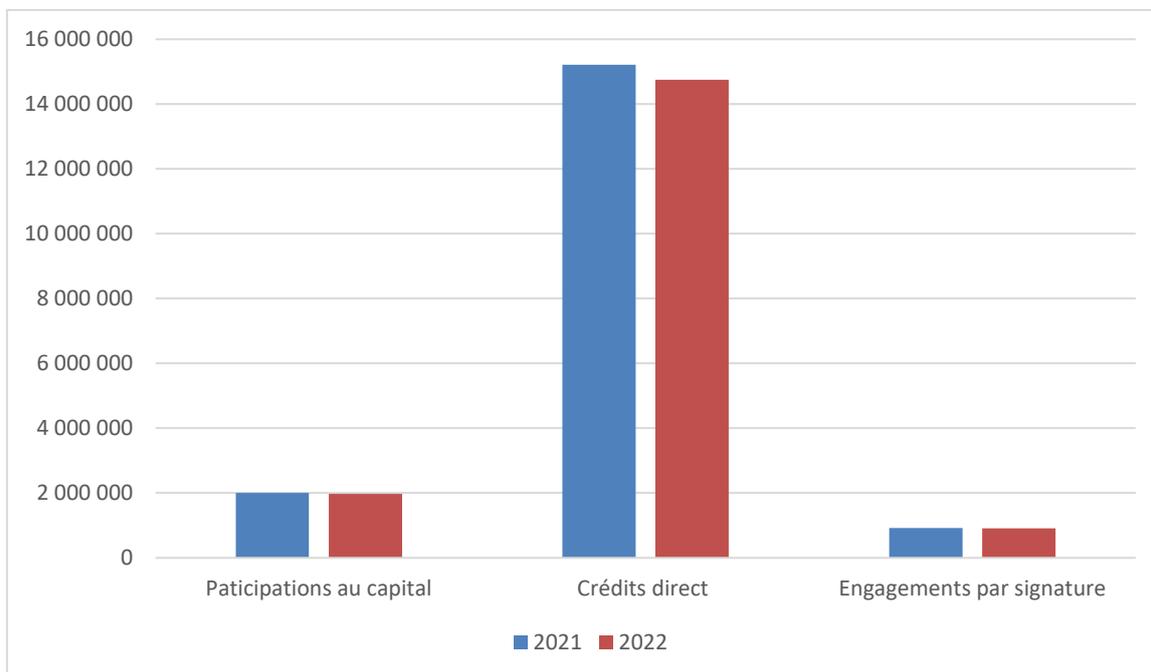
1.5.2. Engagements de la SOFINANCE :

Tableau N° 6: les engagements de la SOFINANCE en KDA

Rubrique	2021	2022
Participations au capital	2 008 000	1 976 000
Crédits direct	15 212 000	14 749 000
Engagements par signature	924 000	915 000

Source : document interne de la SOFINANCE

Figure N°13 : evolution des différents engagements de SOFINANCE



Source : Etablit par non soins suit a des donnés internes de la SOFINANCE

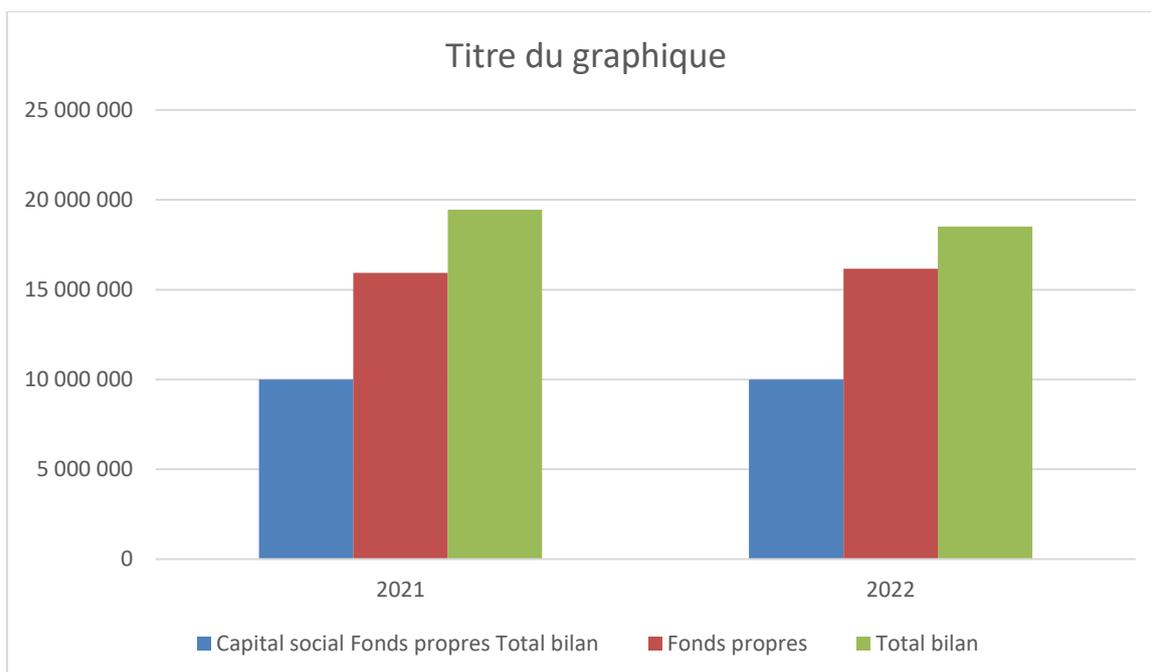
1.5.3. Bilans des deux dernières années :

Tableau N° 7: les bilans des deux dernières années de SOFINANCE en KDA

Rubrique	2021	2022
Capital social	10 000 000	10 000 000
Fonds propres	15 938 000	16 167 000
Total bilan	19 449 000	18 517 000

Source : document interne de la SOFINANCE

Figure N°14 : evolution des fonds propres de SOFINANCE



Source : Etabli par nos soins suite à des données internes de la SOFINANCE

2. Procédures de traitement de crédit-bail au niveau de la Sofinance:

Les procédures d'autorisation d'une opération de crédit-bail, sont ¹:

Réception au niveau de l'agence du dossier :

le chargé d'études réceptionne le dossier complet du client, il doit comporter les documents suivants :

- Demande de financement (document rédigé par le client),
- Demande de financement (Formulaire SOFINANCE).

Documents juridiques :

- Copie légalisée des statuts de l'entreprise ;
- Copie légalisée du registre de commerce ;
- Copie de l'acte de propriété ou du bail de location du siège social.

Documents financiers :

- Fiche de présentation de la société et de l'équipe dirigeante ;

¹ Document interne de SOFINANCE

- Bilans et TCR fiscaux des 03 derniers exercices et projection prévisionnelle sur 05 ans ;
- Rapport du commissaire aux comptes du dernier exercice ;
- Copie légalisée de l'attestation de mise à jour CNAS ;
- Extrait de rôle de moins de trois (03) mois ;
- Copie légalisée de la carte d'immatriculation fiscale ;
- Autorisation de consultation de la centrale des risques de la banque d'Algérie dûment signés par l'intéressé (Formulaire remis par SOFINANCE) ;
- Relevé bancaire des six (06) derniers mois ;
- Plan de charges de l'entreprise ;
- Attestation d'engagement auprès de la banque domiciliaire ;
- Décision d'octroi des avantages fiscaux.

Documents commerciaux :

- Facture(s) proforma(s) ou devis .

Autres :

- Liste des équipements et matériels à financer ;
- Copie légalisée de la carte d'identité nationale.

Après contrôle et acceptation du dossier et paiement des frais d'études, l'analyse de la demande sera effectuée comme suite :

- Evaluation de la situation financière du projet,
- Estimation de la capacité de remboursement du crédit-preneur,
- Calcul des loyers suivant les conditions fixées pour chaque catégorie de clients,
- Proposition de garanties à négocier avec le crédit-preneur.

Après étude du dossier la structure chargée du « crédit-bail » présentera une affiche de synthèse sur la situation du client au Comité de Financement pour l'examen, ce dernier décide de financer ou pas.

- Si l'avis du comité de financement est défavorable, le client pourra présenter un recours en vue de réétudier sa demande ;

- Si le comité de financement accorde un avis favorable, celui-ci établira un procès-verbal contenant des conditions de financement telles que:

- Le montant complet du matériel à acquérir ;
- La durée de la location ;
- Le taux de marge ;
- La périodicité de remboursement ;
- Mode de paiement...

Section 02 : Etude de la structure financière de la SNC A.

SNC A, créée en mars 1999 avec un capital social initial de 1000 KDA augmenté à hauteur de 10 000 KDA en 2019 répartis à parts égales entre deux associés de la même famille. La société a pour activité principale le commerce en gros de boissons non alcoolisées (gazeuse et non gazeuse) et le transport marchandises comme activité secondaire depuis 2003. Son siège social ainsi que le dépôt sont implantés à la wilaya de Bejaia. Cette société est le représentant agréé et exclusif de la société « Skikda Bottling Company » en matière de commerce des produits de la Gamme « Coca cola » sur le territoire de la wilaya de Bejaia et Jijel (suivant convention de partenariat commercial) depuis 2011. En plus elle assure la distribution d'autres marques de boissons non gazeuses et eaux minérales (RAMY depuis 2006, QNIAA depuis 2012...).

Dans l'objectif de renforcer sa présence et éventuellement couvrir le marché au niveau de la wilaya de Jijel, l'entreprise a introduit une demande de financement en leasing mobilier pour un montant de 34 890 DA destiné à l'acquisition de matériel de transport et de levage.

1. La fiche technique:

- Raison sociale : SNC A
- Date de création : 24/02/1999
- Statut juridique : SNC
- Capital social : 10 000 000,00 DA en 2019
- Siège social : Bejaia
- Activité : Vente en Gros Boissons Non 294 alcoolisées et Transport de Marchandises
- Effectifs : 21 Salariés
- Banque de l'entreprise : BDL
- ANDI : Non

2. Analyse financière:

Avant de répondre à la demande de financement de l'entreprise, la SOFINANCE doit effectuer l'étude de la situation financière de la SNC à fin d'apprécier sa solvabilité

2.1 L'analyse financière du bilan:

Tableau N° 8 : bilans comptables de la SNC A

ACTIF	2016	2017	2018	08 / 2019
Immobilisations corporelles	2 482 235	9 819 455	16 473 235	13 041 200
TOTAL ACTIF NON COURANT	2 482 235	9 819 455	16 473 235	13 041 200
Stocks	31 476 552	37 195 722	33 169 518	15 034 900
Clients	412 225	319 318	1 440 244	285 400
Autres débiteurs	7 377 130	6 561 851	7 833 590	6 695 100
Impôts et assimilés	46 266 302	8 356 474	8 636 533	7 475 300
Trésorerie	2 183 256	1 389 807	2 784 024	2 875 600
TOTAL ACTIF COURANT	46 266 302	53 823 172	53 863 909	32 366 300
TOTAL GENERAL ACTIF	48 748 537	63 642 627	70 337 144	45 407 500
PASSIF				
Capital émis	1 000 000	1 000 000	1 000 000	10 000 000
Résultat net	8 731 437	10 159 433	9 106 030	8 338 000
Report à nouveau	/	/	/	1 106 000
TOTAL CAPITAUX PROPRES	9 731 437	11 159 433	10 106 030	19 444 000
Emprunt et dette financières	/	4 773 442	7 444 135	6 417 900
TOTAL PASSIF NON COURANT	/	4 773 442	7 444 135	6 417 900
	7 474 369	7 493 982	4 944 705	3 945 700

Fournisseurs et comptes rattachés				
Impôts	3 312 111	7 351 822	8 037 094	8 362 500
Autres dettes	21 457 797	25 146 119	31 490 943	4 985 900
Trésorerie de passif	6 772 823	7 717 829	8 314 237	2 251 500
TOTAL PASSIF COURANT	39 017 100	47 709 752	52 786 979	19 545 600
TOTAL GENERAL PASSIF	48 748 537	63 642 627	70 337 144	45 407 500

Source : Document interne de la SOFINANCE

L'actif non courant : représente en moyenne 15% du total bilan, constitué de :

Les immobilisations corporelles d'un montant de 16 473 235 DA en 2018, représentant 23% du total bilan.

On constate une hausse de 68% entre 2017 et 2018 suite à l'acquisition sur fonds propres d'un véhicule utilitaire (Peugeot bipper d'occasion) et un (01) camion hyundai HD72 pour un montant total brut de 5 378 000 DA et un fourgon sprinter d'un montant de 4 641 000 DA par le biais d'un leasing SGA. Elles sont constituées essentiellement de matériel de transports.

L'actif courant : représente en moyenne 85% du total bilan. Il est constitué de :

Les stocks représentent 47% du total bilan et 62% du total actif courant en 2018, sont constitués uniquement de marchandises destinées à la revente (boissons gazeuse, eau minérale et jus).

Les autres débiteurs représentent 11% du total bilan et 15% du total actif courant en 2018. Ils sont constitués du poste avances données fournisseurs pour un montant de 5 268 921 DA.

Les impôts et assimilés représentent 12% du total bilan et 16% du total actif courant en 2018, il s'agit de la TVA à récupérer pour un montant de 8 345 900.

Les capitaux propres représentent 14% du total bilan en 2018. L'actif net est positif au cours des exercices étudiés. Il a connu une régression de 09% par rapport à l'exercice 2017 générée par la baisse du résultat net de l'exercice 2018 et la distribution totale des résultats.

En date 25/04/2019, l'entreprise a procédé à l'augmentation de son capital social à hauteur de 10 MDA en numéraire.

Le passif non courant représente 11% du total bilan et 12% du total endettement en 2018. On relève une hausse de 56% entre 2017 et 2018 suite à l'obtention d'un crédit leasing auprès de SGA, pour un montant de 7 444 135 DA.

Le passif courant représente 75% du total bilan et 88% du total endettement en 2018. Il est constitué de :

- Fournisseurs et comptes rattachés, il s'agit de fournisseurs de stocks de boissons.
- Impôts pour un montant de 8 037 094 DA, ils sont constitués principalement de la TVA collectée pour un montant de 7 480 835 DA.
- Autres dettes d'un montant de 31 490 943 DA, il s'agit d'un montant dû aux clients créditeurs relatifs à des avoirs, de rabais, remises et ristournes (clients grossistes) pour un montant de 25 832 538 DA.
- Trésorerie du passif pour un montant de 8 314 237 DA. Il s'agit de découverts bancaires obtenus auprès des banques SGA et BDL.

2.2. Analyse de l'équilibre financier :

Fonds de roulement net (FRN) = (capitaux propre + passif non courant) - actif non courant.

Besoin en fonds de roulement = passif courant (hors la trésorerie) - actif courant (hors la trésorerie).

Trésorerie = Fonds de roulement net - Besoin en fonds de roulement.

Tableau N° 9: les valeurs structurelles

Rubrique	2016	2017	2018
Fonds de roulement net (FRN)	7 249 202	6 113 420	1 076 930
Besoin en Fonds de roulement	11 838 769	12 441 442	6 607 143
Trésorerie	-4 589 567	-6 328 022	-5 530 213

Source : Etabli par non soins suite à des données de la SOFINANCE

Le fonds de roulement net est positif : l'entreprise est en équilibre financier et les capitaux permanents couvrent les actifs immobilisés, il s'agit d'un excédent de capitaux à long terme destiné à financer l'actif circulant.

Le besoin en fonds de roulement est positif : les ressources d'exploitation ne couvrent pas les valeurs d'exploitation et les valeurs réalisables, donc l'entreprise a besoin d'un fonds de roulement.

La trésorerie est négative : on constate durant les trois exercices que les fonds de roulement nets sont inférieurs aux besoins en fonds de roulement ; les fonds de roulements sont donc, insuffisants ce qui a poussé le client à l'endettement.

2.3. Analyse du tableau des comptes de résultat :

Tableau N° 10: tableau des comptes de résultat de la SNC A

Rubrique	2016	2017	2018	08/2019
Chiffre d'affaires	281 781 438	471 104 531	538 526 917	375 322 700
Matières et fournitures	261 041 620	445 961 133	507 706 074	349 137 400
Services	4 102 732	4 641 291	5 169 289	2 689 200
Valeur ajoutée	16 637 086	20 502 107	25 723 554	23 496 100
Frais de personnel	5 888 532	7 504 851	10 528 208	8 116 600

Impôts et taxes	4 430 609	6 915 375	7 951 877	5 254 600
EBE	6 317 945	6 081 881	7 243 469	10 124 900
Autres produits opérationnels	155 075	43 614	160 182	/
Autres charges opérationnelles	/	/	25 958	/
Dotations aux amortissements	1 031 936	2 316 874	3 771 266	3 432 000
Résultat opérationnel	5 441 084	3 808 621	3 606 427	6 692 900
Produits financiers	3 712 839	7 024 851	6 734 643	2 215 800
Charges financières	422486	674037	1235040	570700
Résultat financier	3 290 353	6 350 814	5 499 603	1 645 100
Résultat net de l'exercice	8 731 437	10 159 435	9 106 030	8 338 000

Source : Document interne de la SOFINANCE

Le niveau de l'activité de l'entreprise a évolué au cours des exercices étudiés. Le chiffre d'affaires de l'entreprise affiche une progression de 14 % entre 2017 et 2018 suite à la diversification de la gamme commercialisée (boisson gazeuse, jus et eau minérale). 80 % du CA est réalisé par la vente de boissons gazeuses de la marque COCA COLA.

Les consommations en matières et fournitures représentent en moyenne 94 % du chiffre d'affaires. Elles ont connu une hausse de 14 % entre 2017 et 2018, suite à la hausse du volume d'activité.

Les services représentent en moyenne 01 % du chiffre d'affaires. Sont composés essentiellement du poste location de 3 480 000 DA (location du siège et dépôt de Bejaia et Jijel) .

Les produits financiers pour un montant de 6 734 643 DA, il s'agit d'escomptes de règlement obtenus de la part du fournisseur principal Skikda Bottling Company suivant le volume d'achat et le mode de paiement au comptant.

L'entreprise a dégagé des résultats positifs sur tout le terme étudié.

2.4. Analyse des Ratios :

Tableau N° 11: tableau des ratios

Rubrique	Ratio	2016	2017	2018
Productivité des charges d'exploitation	VA/CA	5.90%	4.35%	4.78%
	EBE/CA	2.24%	1.29%	1.35%
Structure	Liquidité générale (actifs courants / passifs courants)	119%	113%	102%
Gestion	Intégration des frais personnel (frais de personnel / VA)	35%	37%	41%
	Délai clients (créances clients / CA TTC) x 360)			
Rentabilité	Rentabilité financière (résultat net comptable / capitaux propres)	90%	91%	90%
	Rentabilité économique (résultat d'exploitation / capitaux permanents)	56%	24%	24%
	Effet de levier (rentabilité financière- rentabilité économique)	34%	67%	66%

Source : Etabli par nos soins suite à des données de la SOFINANCE

- Le taux de la valeur ajoutée exprimé par ratio (VA/CA) est très minime peu pour couvrir les charges de fonctionnements, cela est justifier par le taux de consommation en matière première élevé.
- L'entreprise a enregistré un excédent brut d'exploitation .
- Les frais de personnel absorbent en moyenne 38% de VA.
- La rentabilité financière et économique est positive et ce suite à la réalisation des résultats excédentaires.

2.5. Situation fiscale et parafiscale :

Tableau N° 12: la situation fiscale et parafiscale de La SNC est à jour.

Rubrique	Crédits accordés (autorisation)	Encours de crédit (utilisation)	Observation
Crédits bail mobilier	11 963 077	6 451 145	régulier
Compte ordinaire débiteurs	4 000 000	248 526	

Source : Document interne de la SOFINANCE

3. L'étude prévisionnelle :

Le terme de ces prévisions sera de quatre (04) années (2019 2023).

- **Le chiffre d'affaires 2019** : est calculé sur la base de la moyenne des 8 premiers mois rapporté à décembre, par la suite une évolution de 05 % à partir de l'exercice 2020.
- **Les matières et fournitures** : représentent 93 % du CA.
- **Les services** : représentent 01 % du CA, majorés des loyers prévisionnels SOFINANCE.
- **Les frais de personnel** : nous avons estimé une augmentation de 05 % par an.
- **Résultat financier** : 1 % du chiffre d'affaires.

3.1. Le TCR Prévisionnel :

Tableau N° 13: tableau des comptes de résultats prévisionnels

Rubrique	2019	2020	2021	2022	2023
Chiffre d'affaires	562 984 050	574 243 731	585 728 606	597 443 178	609 392 041
Matières et fourniture	523 575 167	534 046 670	544 727 286	555 622 155	566 734 598
Service	5 629 841	5 742 437	5 857 286	5 974 432	6 093 920
Loyers SOFINANCE	6 978 058	9 344 098	9 344 098	9 040 953	7 008 073
Valeur ajoutée	26 800 984	25 110 526	25 799 618	26 805 638	29 555 449
Frais de personnel	11 054 618	11 607 349	12 187 717	12 797 103	13 436 957
Impôts et taxes	11 259 681	11 484 875	11 714 572	11 948 864	12 187 841
EBE	4 486 685	2 018 302	1 897 330	2 059 671	3 930 650
Dotations aux amortissements	3 771 266	3 771 266	3 771 266	3 771 266	3 771 266
Résultat opérationnel	715 419	-1 752 964	-1 873 936	-1 711 595	159 384
Résultat financier	5 629 841	5 742 437	5 857 286	5 974 432	6 093 920
Résultat ordinaires	6 345 259	3 989 473	3 983 350	4 262 837	6 253 305

Source : Document interne de la SOFINANCE

3.2. La capacité de remboursement :**Tableau N° 14: la capacité de remboursement**

Rubriques	2019	2020	2021	2022	2023
EBE sans loyers (1)	11 464 744	11 362 400	11 241 247	11 100 624	10 938 724
Loyers prévisionnels SOFINANCE(2)	6 978 059	9 344 098	9 344 098	9 040 953	7 008 073
Taux de couverture (2)/(1)	61%	82%	83%	81%	64%

Source : Document interne de la SOFINANCE

La part des loyers représente une moyenne de 74 % de l'EBE entre 2019-2023, les loyers sont couverts tout au long de la période .

3.3. Le taux de rendement de l'opération :**Tableau N° 15: le taux de rendement annuel**

Total produit	7 208 132
Cout de l'investissement	28 749 602
Taux de rendement global	25,07%
Taux de rendement/ an	6.27%

Source : Document interne de la SOFINANCE

Le taux de rendement de l'investissement est appréciable tout au long de la période.

4. Conclusion de l'étude :

La SNC est une ancienne relation de SOFINANCL SPA, qui réglait ses loyers de manière régulière et sans retard, cette dernière active dans un créneau rentable à savoir la distribution en gros des produits de large consommation (boisson gazeuse, jus et eau minéral) et ce depuis 1999, au regard de l'accroissement du chiffre d'affaires et des bénéfices réalisés ainsi que le renforcement de son réseau de distribution.

A cet effet, la comité d'étude a suggéré au Comité de Financement de donner un avis favorable à la demande du client pour un financement en leasing d'un montant de 34 890 294 DA, destiné à l'acquisition de matériel de transport et de manutention, selon conditions financières suivantes :

- Durée de location : 04 ans (Demandée par le client).
- Marge : 12%
- 1^{er} Loyer 20 %
- Périodicité : trimestrielle
- Paiement des loyers par billet à ordre.

Dans ce premiers cas, la direction de comité de financement est d'accord pour le financement en leasing d'un montant de 34 891 KDA selon les conditions mentionnées ci-dessus.

5. Echancier de remboursement du crédit-bail :

Le loyer trimestriel est calculé selon la formule suivante :

$$L = \frac{C * t}{1 - (1 + t)^{-n}}$$

- L : loyer trimestriel ;
- C : Montant du crédit-bail ;
- t : Taux trimestriel ; $(1 + \text{taux trimestriel})^4 = (1 + \text{taux annuel})$;
- f : nombre de paiement sur une année (4 pour les trimestrialités);
- n : nombre de paiement sur la durée total du prêt.

Tableau N° 16: calcul du loyer trimestriel

Taux annuel	Taux trimestriel	Durée	Annuité
12%	3%	16 trimestres	2922700

Source : Etabli par nos soins à partir des données de la SOFINANCE

Tableau N°17 : échéancier des loyers de crédit-bail

N° Échéance	Échéance	capital restant	principal	Marge HT	annuité HT	TVA(19%)	Annuité TTC
1	15/01/2020	34891000	/	6978200	6978200	1325858	8304058
2	15/04/2020	34891000	1875970	1046730	2922700	555313	3478013
3	15/07/2020	33015030	1932249, 1	990450,9	2922700	555313	3478013
4	15/10/2020	31082780,9	1990216, 573	932483,427	2922700	555313	3478013
5	15/01/2020	29092564,3 3	2049923, 07	872776,929 8	2922700	555313	3478013
6	15/04/2020	27042641,2 6	2111420, 762	811279,237 7	2922700	555313	3478013
7	15/07/2020	24931220,4 9	2174763, 385	747936,614 8	2922700	555313	3478013
8	15/10/2020	22756457,1 1	2240006, 287	682693,713 3	2922700	555313	3478013
9	15/01/2020	20516450,8 2	2307206, 475	615493,524 7	2922700	555313	3478013
10	15/04/2020	18209244,3 5	2376422, 67	546277,330 4	2922700	555313	3478013

11	15/07/2020	15832821,6 8	2447715, 35	474984,650 3	2922700	555313	3478013
12	15/10/2020	13385106,3 3	2521146, 81	401553,189 8	2922700	555313	3478013
13	15/01/2020	10863959,5 2	2596781, 214	325918,785 5	2922700	555313	3478013
14	15/04/2020	8267178,30 3	2674684, 651	248015,349 1	2922700	555313	3478013
15	15/07/2020	5592493,65 3	2754925, 19	167774,809 6	2922700	555313	3478013
16	15/10/2020	2837568,46 2	2837572, 946	85127,0538 6	2922700	555313	3478013
Total à payer			34891000	15927700	50818700	9655553	60474253

Source : Etabli par nos soins suite à des données de la SOFINANCE

Section 03 : Etude de la structure financière de la SARL B.

La SARL B, créée en décembre 2008, avec un capital social de 100 000DA, augmenté en 2022 à 65 650 000 DA et réparti à part égale entre deux associés x et y, est spécialisée dans la vente des matériaux de construction et la fabrication du béton prêt à l'emploi. Son siège est implanté à la wilaya de Batna.

Suite à un besoin pour le renforcement du parc roulant (activité de vente de béton prêt à l'emploi) et afin d'assurer ses engagements envers ses clients ; la Sarl a sollicité SOFINANCE pour un financement en leasing de 58 312 500 DA, destiné à l'acquisition de 03 camion malaxeur 8*4 Mercedes Benz.

1. La fiche technique:

- Raison sociale : SARL B
- Date de création : 13/12/2008
- Statut juridique : SARL
- Capital social : 65 650 000 DA
- Adresse : BATNA
- Activité : Vente Matériaux de construction et production de béton et Dérivé
- Domiciliation bancaire : BDL (BATNA)
- Effectifs : 36
- Avantage ANDI N° : du 07 septembre 2020 de durée de 36 mois

2. Analyse financière:

2.1. L'analyse financière du bilan:

Tableau N°18 : bilans comptables de SARL B

ACTIF	2019	2020	2021	30/06/ 2022
Immobilisations corporelles	47 855 777	35 318 239	57 556 483	48 764 193
TOTAL ACTIF NON COURANT	47 855 777	35 318 239	57 556 483	48 764 193
Stocks	60 000 000	66 527 958	65 000 000	70 600 000
Clients				2 253 335
Autres débiteurs		22 219 278	19 286 207	10 963 009
Impôts et assimilés	22 500	1 346 732	1 346 732	1 572 801
Trésorerie	1 604 250	48 033	1 522 979	5 219 745
TOTAL ACTIF COURANT	61 626 750	90 142 001	87 155 918	90 608 890
TOTAL GENERAL ACTIF	109 482 527	125 460 294	144 712 401	139 373 083
PASSIF				
Capital émis	20 000 000	65 650 000	65 650 000	65 650 000
Résultat net	3 075 700	1 379 238	-9 022 899	-9 059 359
Report à nouveau	-17 831 974	-14 756 273	-12 549 437	-21 572 366
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 243 726	52 272 965	44 077 664	35 018 303
Emprunt et dette financières	59 876 305	48 604 816	73 822 649	79 754 063
TOTAL PASSIF NON COURANT	59 876 305	48 604 816	73 822 649	79 754 063
Fourisseurs et comptes rattachés	14 831 305	16 309 825	19 679 894	17 508 949

Impôts	2 691 964	3 594 390	3 341 285	/
Autres dettes	26 839 227	4 678 298	3 790 910	3 638 061
Trésorerie de passif				3 453 706
TOTAL PASSIF COURANT	44 362 496	24 582 513	26 812 089	24 600 717
TOTAL GENERAL PASSIF	109 482 527	125 460 294	144 712 401	139 373 083

Source : Document interne de la SOFINANCE

ACTIF NON COURANT : représente en moyenne 37% du total bilan, il est constitué uniquement de :

Autres immobilisations corporelles : pour un montant de 57 556 483 DA, représentant 36 % du total bilan et la totalité de l'actif non courant en 2021. Elle est constituée de la rubrique autre immobilisation corporelle 52 267 953 DA et la rubrique bâtiment pour un montant de 5 288 530 DA.

ACTIF COURANT :

Représente en moyenne 63 % du total bilan. Il est constitué essentiellement de :

Autres débiteurs : 19 286 207 DA représentent 13 % du total bilan et 22 % du total actifs courants en 2021.

Impôts : 1 346 732 DA, représente 01 % du total bilan en 2021 et 02 % du total actif courant. La trésorerie : 1 522 979 DA, représente 01 % du total bilan en 2021 et 02 % du total actif courant.

CAPITAUX PROPRES : représentent en moyenne 26 % du total bilan et 30 % du total bilan en 2021.

Ils ont connu une baisse de 16 % en 2021 par rapport à 2020, suite au résultat négatif de l'exercice 2021 (-9 022 899 DA).

PASSIF NON COURANT : représente en moyenne 48 % du total bilan d'un montant de 73 822 649 DA qui représente la rubrique emprunt et une dette financière.

PASSIF COURANT : représente 26 % du total bilan en 2021. Il est constitué de :

- Fournisseur et comptes rattachés : 19 679 894 DA,
- Impôts : 3 341 285 DA.
- Autres dettes : 3 790 910 DA.

2.2 Analyse du tableau des comptes de résultat :

Tableau N° 19: tableau des comptes de résultat de la SARL B

Rubrique	2019	2020	2021	Situation au 30/06/2022
Production de l'exercice	104 722 482	86 627 561	93 535 260	41 321 433
Consommation de l'exercice	58 958 891	56 339 505	70 203 920	40 727 920
Valeur ajoutée	45 763 591	30 288 056	23 331 340	6 193 512
Frais de personnel	9 420 153	10 189 658	12 657 766	6 411 437
Impôts et taxes	60 000	277		
EBE	36 283 438	20 098 121	10 673 574	217 924
Autres produits opérationnels	5 636	31 964	358	
Autres charges opérationnelles	1 589	20 345	192 321	
Dotation aux amortissements	32 410 823	18 727 819	19 424 356	8 792 290
Résultat opérationnel	3 876 662	1 381 921	-8 942 745	-9 010 214
Produits financiers			4 098	
Charges financières	800 959	2 680	84 250	-49 145
Résultat financier	-800 959	-2 680	-80 152	-9 059 359
Résultats ordinaires	3 075 703	1 379 241	-9 022 897	
IBS				
Résultat net de l'exercice	3 075 703	1 379 241	-9 022 897	-9 059 359

Source : Document interne de la SOFINANCE

Le chiffre d'affaires de l'entreprise a connu une baisse de 15 % durant l'exercice 2021.

Les consommations de l'exercice représentent 75 % du chiffre d'affaires durant l'exercice 2021. Elles sont composées essentiellement de matières premières avec un montant de 67 107 186 DA.

Les frais du personnel absorbent en moyenne 36 % de la valeur ajoutée et 54 % durant l'exercice 2021.

L'entreprise a dégagé un résultat négatif en 2021.

2.3. Situation fiscale et parafiscale :

Dossier fiscal :

Le client a fait une demande de prolongation de paiement sur la dette fiscale le 07 décembre 2022 détaillé comme suit :

- Montant en principal : 6 814 481.83 DA.
- Restant dû : 5 074 614.13 DA.
- Montant payé : 1 739 867.70 DA.

Dossier parafiscal :

- Date dernière déclaration fournie : 03/11/2022.
- Situation parafiscale à jour .
- Passif parafiscal : /

Tableau N° 20: La Consultation de la centrale des risques de la banque d'Algérie datée du mois de septembre 2020

Nature du crédit	Crédits accordés (autorisation)	Encours de crédit (utilisation)	Observation
Crédits documentaire(BDL)	70 439	70 439	Crédit régulier
Crédit-bail mobilier(MLA)	39 803 224	12 560 233	Créance à problème potentiel +90 à 180 jours

Source : Document interne de la SOFINANCE

2.4. ANALYSE DU RELEVÉ BANCAIRE :

L'entreprise gère un compte bancaire :

BDL (BATNA) : affiche un solde positif de 1 627 097.93 DA au 30 Septembre 2022, après analyse du relevé bancaire et des flux encaissement / décaissement de l'entreprise du 01/01/2022 au 30/09/2022, nous avons constaté un total encaissement / versement de 41 274 524 DA soit une moyenne mensuelle de 4 586 058 DA. Aussi, plusieurs rejets d'effets sont constatés sur la période étudiée.

3. AVIS DE LA DIRECTION DU RISQUE DE CREDIT :

L'étude financière du dossier affiche une situation financière fragile et fait ressortir les points suivants :

- Consultation de la centrale des risques a fait ressortir des créances classées .
- Situation fiscale non assainie .
- résultat négatif en 2021.
- report à nouveau négatif sur la période.
- Un taux de Vétusté des équipements de 82 %.
- Des rejets d'effet sont constatés dans les relevés de compte .

-L'invisibilité sur l'activité prévisionnelle avec un plan de charge basé sur des bons de commande.

A cet effet, la comité d'étude suggère au Comité de Financement de donner un **avis défavorable** pour le financement en leasing.

Conclusion du troisième chapitre

A travers notre stage pratiques au sein de la société financière d'investissement de participation et de placement « SOFINANCE », on constate que :

- le financement par le crédit-bail est réalisable dans le cas où les résultats dégagés par l'étude sont globalement positifs sur le plan financier, juridique et fiscal.
- Le taux de marge sur un crédit-bail est généralement élevé par rapport à celui d'un crédit classique. cependant, la comparaison entre un crédit bancaire et un crédit-bail est très difficile car ils ont chacun leurs avantages et leurs inconvénients.
- La SOFINANCE prend en maximum un délai de 15 jours pour répondre à la demande du client. Et exécute toute la procédure du leasing en un temps moindre par rapport à la procédure bancaire classique ;
- SOFINANCE s'adresse aux investisseurs publiques et privés, nationaux ou internationaux ; résidents en Algérie ;
- Le crédit-bail permet aux entreprises de : financer leurs investissements jusqu'à 100% sans avoir à fournir d'apport personnel ce qui permet de préserver la trésorerie de l'entreprise, assurer une mise à disposition très rapide du matériel, de plus, le crédit-bail n'exige pas de garanties supplémentaires car la société de crédit-bail reste propriétaire du bien jusqu'à la fin du contrat, sauf pour certains cas particuliers,... plusieurs avantages sont proposés par cet outil de financement, le crédit-bail peut donc constituer une alternative réelle pour le financement des investissements et un mode de financement efficace assurant le développement des entreprises.

Conclusion générale

Conclusion générale :

Le crédit-bail contribue au financement des économies de divers pays. Même si son degré de pénétration est différent, c'est un mode de financement des investissements qui prend de l'ampleur et de développement au niveau mondial, car il permet à toutes les entreprises qui connaissent un déficit en capitaux ou qui sont nouvellement créées de financer leur investissement sans épuiser leurs fonds propres d'un côté et sans saturer leur capacité_d'endettement de l'autre côté.

Dans le cadre de la stratégie de développement et de la relance de la croissance économique, les pouvoirs publics en Algérie ont choisi de moderniser le secteur financier et de développer le secteur de la PME. Ce qui favorise le crédit-bail comme une solution de financement parfaitement adaptée aux PME et à leurs besoins.

Notre travail est de recherche s'est orienté par ce questionnement fondamental : **Le crédit-bail est-il une alternative viable pour le financement des investissements en Algérie ?**

Dans l'objectif d'apporter des éléments de réponse à cette question principale notre étude a été étalée en trois chapitres. Les deux premiers chapitres théoriques traitaient la naissance et le développement du crédit-bail; ainsi que les typologies, les caractéristiques et, les différents aspects régissant cette activité en Algérie. Ensuite nous avons abordé la contribution des sociétés de crédit-bail dans le financement des investissements en Algérie. Le dernier chapitre s'est consacré à la pratique du crédit-bail au sein de la SOFINANCE.

De la partie théorique, nous avons conclu que le crédit-bail a connu un développement significatif à travers le monde, devenant une forme de financement largement utilisée dans de nombreux pays en raison de ses divers avantages offrant aux entreprises une alternative attrayante aux méthodes de financement traditionnelles. En Algérie, plusieurs mesures réglementaires ont été mises en place pour faciliter la mise en œuvre du crédit-bail. Cela a encouragé le développement du marché algérien de crédit-bail.

Dans le troisième chapitre, nous avons essayé de trouver une réponse pratique à notre problématique, en analysant le cas de deux entreprises algériennes.

Notre étude est faite en s'appuyant sur une méthode qualitative et en utilisant une démarche descriptive analytique, on se basant sur l'approche déductive. Tout au long de

l'élaboration de ce travail, on a abouti à des résultats qui permettent de confirmer ou infirmer les hypothèses préalablement citées :

Test des hypothèses de la recherche :

1. Le financement est un élément clé pour assurer le fonctionnement et le développement des PME. En matière de financement des investissements, plusieurs outils de financement sont à la disposition des entreprises qui ne se limitent pas aux seules sources d'autofinancement et d'endettement, on distingue : le financement par fonds propres cette source de financement comprend l'autofinancement, l'augmentation de capital, les subventions... et le financement par endettement qui comprend : les emprunts bancaires, les emprunts obligataires, le crédit-bail..., les entreprises peuvent choisir la source de financement qui répond à leurs besoins. Ainsi, nous confirmons la première hypothèse.
2. Le crédit-bail, également connu sous le terme de leasing, est un contrat financier qui permet à une entreprise ou à un individu de louer un bien à long terme tout en ayant la possibilité de l'acheter à la fin du contrat. Le crédit-bail est couramment utilisé pour acquérir des équipements, des véhicules ou des biens immobiliers sans avoir à effectuer un paiement intégral au moment de l'achat ce qui permet de préserver la trésorerie de l'entreprise, ensuite, le crédit-bail permet de déduire fiscalement les loyers versés au crédit bailleur, ce qui peut constituer un avantage fiscal intéressant pour l'entreprise, de plus il offre une grande souplesse dans la gestion du contrat. En résumé, le crédit-bail est une solution de financement intéressante pour les entreprises qui souhaitent financer un investissement sans mobiliser des fonds propres importants, tout en bénéficiant d'un avantage fiscal et d'une grande souplesse dans la gestion du contrat. Ainsi nous confirmons la deuxième hypothèse.
3. Le crédit-bail a été introduit en Algérie dans les années 1989-1990. Cependant, la mise en place effective de ce produit financier ne s'est faite est qu'après la publication : de la loi 96-09 relative au crédit-bail, qui a défini le crédit-bail et énoncé des dispositions générales relatives à cette opération, et de la loi de finance complémentaire pour 2001 qui a apporté, à travers ses articles 2, 5 et 20, des modifications au cadre juridique régissant le crédit-bail, notamment l'exclusion du champ d'application de la TAP de la partie du loyer correspondant au remboursement du montant du crédit-bail, alignement de la période d'amortissement dégressif ou linéaire des actifs immobilier sur celle du

contrat de crédit-bail et, extension aux équipements entrant dans le cadre de la réalisation de l'investissement, dans le cadre de crédit-bail financier, des avantages fiscaux et douaniers. Les modifications réglementaires apportées par les autorités concernant le crédit-bail, reflète la volonté de l'Etat de promouvoir ce produit financier. Nous confirmons ainsi notre troisième hypothèse.

4. La pratique du crédit-bail en Algérie a connu une évolution caractérisée par l'augmentation progressive du nombre des établissements financiers exerçant cette activité, accompagnée d'une augmentation considérable de la demande des entreprises algériennes pour ce nouvel outil de financement en raison des multiples avantages qu'il procure. Le crédit-bail est devenu une source de financement concurrentielle au crédit classique. Actuellement, le marché algérien de crédit-bail comporte 15 sociétés réparties entre les établissements financiers spécialisés dans le leasing et les banques ou établissements financiers ayant un département de leasing. Bien qu'il présente un certain retard dans son développement, le marché de leasing en Algérie reste appréciable, avec une bonne marge de progression. De ce qui précède, nous confirmons la quatrième hypothèse.

Enfin, le crédit-bail est une technique de financement rapide et efficace qui présente un potentiel considérable pour le financement des investissements en Algérie.

Bibliographie

Ouvrages :

1. BRUNEAU (Chantal), *LE CREDIT-BAIL MOBILIER*, BANQUE éditeur, Paris, 1999.
2. CONSO (Pierre) et HEMICI (Farouk), *GESTION FINANCIERE DE L'ENTREPRISE*, DUNOD, Paris, 2005.
3. GARIDO (Eric), *Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail TOM1*, REVUE BANQUE, Paris, 2002.
4. GERVAIS (Jean-François), *Les clés du leasing*, Editions d'organisation, Paris, 2004.
5. KADDOURI(Amar) et MIMECHE(Ahmed), *Cours de comptabilité financière*, ENAG Editions, Alger, 2009.
6. MEYER(Gilles), *L'essentiel de la gestion financière d'entreprise*, ellipses, Paris, 2013.
7. MOUGENOT(Gilles), *Tout Savoir sur le Capital Investissement*, Lextenso éditions, Paris, 2014.
8. PHILIPPOSSAIN (Pascal), *Leasing servicisation et économie circulaire*, Séfi Inc, Paris, 2021.
9. PIGET(Patrick), *Gestion Financière de l'entreprise*, ECONOMICA, Paris, 2005.
10. ROUYER (Gérard), CHOINEL (Alain), *LA banque et l'entreprise*, LA REVUE BANQUE EDITEUR, Paris,1999

Articles :

1. Baala (Tahir) et Namoun (Mohamed Azzedine), *Comparaison Entre Le traitement Comptable Et Fiscal Du Contrat De Crédit-Bail* , REVUE ETUDES FISCALES, N°1,17/06/2016,PP.153
2. Boukellachi (Imad) et Kessira (Samir), *Le crédit bail en tant qu'alternative innovante au financement des petites et moyennes entreprises en Algérie*, Le Journal Algérien de la Mondialisation et des Politiques Économiques, Volume 5, Numéro 1, 2014.
3. Filali Boumediene ,*Le leasing : Technique de financement des PME/PMI*, Revue des Sciences Economiques, Tome 1, N° 1, 2006.
4. HAMDY DRIF (Meriem), *Leasing an Alternative Tool To Financing Algerian Smes In Times O f Crisis*, Revue des réformes économique et integration dans l'économie mondiale, Volume 12, N°23,2017, pp.58_59.
5. IGUERGAZIZ (Wassila) et BOULIFA-MAHOUR (Yamina), *Le financement des PME en Algérie : moyen de lutte contre la pauvreté*, REVUE ETUDES FISCALES, N°1,17/06/2016, PP.153
6. TARI (Mohamed Larbi) et REDDA(Khadidja), *L'évaluation financière des projets et son impact sur le choix d'investissement opportu*, Journal of Finance and Accounting Studies, N°1,31/12/2016, PP.550
7. Zirek Sawsen, Revue d'économie et de management, *Rationnement des crédits bancaires source du développement du crédit- bail : Cas des PME algériennes*, Volume 15, Numéro 1, 2016

Textes législatifs :

1. Convention d'Ottawa du 28 mai 1998 relative au crédit-bail international.
2. Décret exécutif n°06-91 du 20 Février 2006 fixant les modalités de publication des opérations de crédit-bail mobilier et immobilier.

-
3. L'instruction n°07-1996 du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément.
 4. L'ordonnance n° 03-11 du 26 Août 2003 relative à la monnaie et au crédit.
 5. L'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail.
 6. La loi 90-10 relative à la monnaie et au crédit.
 7. La Loi n° 22-18 du 24 juillet 2022 relative à l'investissement.
 8. Règlement n°96-06 du 03 juillet 1996 relatif aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément.

Rapports d'activité :

1. La lettre de la DGI, Bulletin d'information de la Direction générale des Impôts – n°32 juin 2008
2. Rapport d'activité Maghreb Leasing Algérie,2019
3. Rapport d'activité Al Salam Bank ,2020
4. Rapport d'activité Gulf Bank Algeria ,2021
5. Rapport d'activité SNL,2021
6. Rapport d'activité Société Générale Algérie ,2021
7. Rapport d'activité Trust Bank Algeria ,2021
8. Rapport d'activité d' Al BARAKA Bank,2019

Webographie :

1. <https://arableasing-dz.com/>
2. <https://badrbanque.dz/>
3. <https://www.bnpparibas.dz/>
4. <https://www.ijarleasingalgerie.dz/>
5. <https://www.eldjazairidjar.dz/>
6. <https://badrbanque.dz/>
7. <https://www.natixis.dz/>
8. <https://www.pme-gestion.fr>
9. <https://housingbankdz.com/>
10. <https://www.cnepbanque.dz/>
11. <https://www.mfdgi.gov.dz>

Annexe n°1 : Convention d'UNIDROIT sur le crédit-bail international (Ottawa, 28 mai 1988)

LES ETATS PARTIES A LA PRESENTE CONVENTION,

RECONNAISSANT l'importance d'éliminer certains obstacles juridiques au crédit-bail mobilier international, et de veiller à l'équilibre entre les intérêts des différentes parties à l'opération,

CONSCIENTS de la nécessité de rendre le crédit-bail international davantage accessible,

CONSCIENTS que les règles juridiques régissant habituellement le contrat de bail méritent d'être adaptées aux relations triangulaires caractéristiques qui naissent des opérations de crédit-bail,

RECONNAISSANT en conséquence l'utilité de fixer certaines règles uniformes relatives à l'opération de crédit-bail international en ses aspects relevant essentiellement du droit civil et commercial,

SONT CONVENUS de ce qui suit:

CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION ET DISPOSITIONS GENERALES

Article premier

1. - La présente Convention régit l'opération de crédit-bail décrite au paragraphe 2, dans laquelle une partie (le crédit-bailleur)

a) conclut, sur l'indication d'une autre partie (le crédit-preneur), un contrat (le contrat de fourniture) avec une troisième partie (le fournisseur) en vertu duquel elle acquiert un bien d'équipement, du matériel ou de l'outillage (le matériel) dans des termes approuvés par le crédit-preneur pour autant qu'ils le concernent, et

b) conclut un contrat (le contrat de crédit-bail) avec le crédit-preneur donnant à celui-ci le droit d'utiliser le matériel moyennant le paiement de loyers.

2. - L'opération de crédit-bail visée au paragraphe précédent est une opération qui présente les caractéristiques suivantes:

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

b) l'acquisition du matériel incombe au crédit-bailleur en vertu d'un contrat de crédit-bail, conclu ou à conclure entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur, dont le fournisseur a connaissance;

c) les loyers stipulés au contrat de crédit-bail sont calculés pour tenir compte notamment de l'amortissement de la totalité ou d'une partie importante du coût du matériel.

3. - La présente Convention s'applique que le crédit-preneur ait ou qu'il n'ait pas, à l'origine ou par la suite, la faculté d'acheter le matériel ou de le louer à nouveau, même pour un prix ou un loyer symbolique.

4. - La présente Convention régit les opérations de crédit-bail portant sur tout matériel à l'exception de celui qui doit être utilisé par le crédit-preneur à titre principal pour son usage personnel, familial ou domestique.

Article 2

Dans le cas d'une ou de plusieurs opérations de sous-crédit-bail ou de sous-location portant sur le même matériel, la présente Convention s'applique à chaque opération qui constitue une opération de crédit-bail et qui est régie par la présente Convention, comme si la personne de qui le premier crédit-bailleur (tel que défini au paragraphe 1 de l'article précédent) a acquis le matériel était le fournisseur, et comme si le contrat en vertu duquel le matériel a été ainsi acquis était le contrat de fourniture.

Article 3

1. - La présente Convention s'applique lorsque le crédit-bailleur et le crédit-preneur ont leur établissement dans des Etats différents et que:

- a) ces Etats ainsi que l'Etat où le fournisseur a son établissement sont des Etats contractants; ou
- b) que le contrat de fourniture et le contrat de crédit-bail sont régis par la loi d'un Etat contractant.

2. - L'établissement auquel il est fait référence dans la présente Convention désigne, si l'une des parties à l'opération de crédit-bail a plus d'un établissement, l'établissement qui a la relation la plus étroite avec le contrat en question et son exécution eu égard aux circonstances connues des parties ou envisagées par elles à un moment quelconque avant la conclusion ou lors de la conclusion de ce contrat.

Article 4

1. - Les dispositions de la présente Convention ne cessent pas de s'appliquer du simple fait de l'incorporation ou de la fixation du matériel à un immeuble.

2. - Les questions relatives à l'incorporation ou à la fixation du matériel à un immeuble, ainsi que les droits respectifs du crédit-bailleur et des titulaires d'un droit réel sur l'immeuble qui en résultent, sont régis par la loi de l'Etat de situation de cet immeuble.

Article 5

1. - L'application de la présente Convention ne peut être écartée que si chacune des parties au contrat de fourniture et chacune des parties au contrat de crédit-bail consent à son exclusion.

2. - Lorsque l'application de la présente Convention n'a pas été écartée conformément au paragraphe précédent, les parties peuvent, dans leurs relations mutuelles, déroger à l'une quelconque de ses dispositions ou en modifier les effets à l'exception de ce qui est prévu au paragraphe 3 de l'article 8, à l'alinéa b) du paragraphe 3, et au paragraphe 4 de l'article 13.

Article 6

1. - Pour l'interprétation de la présente Convention, il sera tenu compte de son objet, de ses buts tels qu'ils sont énoncés dans le préambule, de son caractère international et de la nécessité de promouvoir l'uniformité de son application ainsi que d'assurer le respect de la bonne foi dans le commerce international.

2. - Les questions concernant les matières régies par la présente Convention et qui ne sont pas expressément tranchées par elle seront réglées selon les principes généraux dont elle s'inspire ou, à défaut de ces principes, conformément à la loi applicable en vertu des règles du droit international privé.

CHAPITRE II - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 7

1. - a) Les droits réels du crédit-bailleur sur le matériel sont opposables au syndic de faillite et aux créanciers du crédit-preneur, y compris aux créanciers porteurs d'un titre exécutoire définitif ou provisoire.

b) Aux fins du présent paragraphe, le terme "syndic de faillite" comprend le liquidateur, l'administrateur ou toute autre personne désignée pour gérer les biens du crédit-preneur dans l'intérêt des créanciers.

2. - Lorsque la loi applicable soumet l'opposabilité à une personne visée au paragraphe précédent des droits réels du crédit-bailleur sur le matériel au respect de règles de publicité, ces droits ne lui seront opposables que si les conditions fixées par ces règles ont été respectées.

3. - Aux fins du paragraphe précédent, la loi applicable est la loi de l'Etat qui, au moment où la personne visée au paragraphe 1 est en droit d'invoquer les règles visées au paragraphe 2, est:

a) en ce qui concerne les navires et les bateaux immatriculés, l'Etat dans lequel le navire ou le bateau est immatriculé au nom de son propriétaire. Aux fins du présent alinéa, l'affrèteur coque nue n'est pas considéré comme un propriétaire;

b) en ce qui concerne les aéronefs immatriculés conformément à la Convention relative à l'Aviation civile internationale faite à Chicago le 7 décembre 1944, l'Etat dans lequel l'aéronef est immatriculé;

c) en ce qui concerne un autre matériel, appartenant à une catégorie de matériel qui peut être normalement déplacé d'un Etat à un autre, tel que les moteurs d'aéronefs, l'Etat de l'établissement principal du crédit-preneur;

d) en ce qui concerne tout autre matériel, l'Etat où le matériel est situé.

4. - Le paragraphe 2 ne porte pas atteinte aux dispositions de tout autre traité qui obligent à reconnaître les droits réels du crédit-bailleur sur le matériel.

5. - Le présent article ne règle pas le rang des créanciers titulaires:

a) d'un privilège, ou d'une sûreté mobilière sur le matériel, constitués ou non en vertu d'un contrat, à l'exception de ceux qui dérivent d'un titre exécutoire définitif ou provisoire, ou

b) d'un droit de saisir, de retenir ou de disposer portant spécialement sur des navires, des bateaux ou des aéronefs, reconnu par une disposition de la loi applicable en vertu des règles du droit international privé.

Article 8

1. - a) Sous réserve des dispositions de la présente Convention ou des stipulations du contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur est exonéré de toute responsabilité liée au matériel à l'égard du crédit-preneur sauf dans la mesure où le crédit-preneur a subi un préjudice résultant de son recours à la compétence du crédit-bailleur et de l'intervention de celui-ci dans le choix du matériel, de ses caractéristiques ou du fournisseur.

b) Le crédit-bailleur est exonéré, en sa qualité de crédit-bailleur, à l'égard des tiers, de toute responsabilité à raison du décès, des dommages aux personnes et aux biens causés par le matériel.

c) Les dispositions du présent paragraphe ne régissent pas la responsabilité du crédit-bailleur, pris en une autre qualité, telle que celle de propriétaire.

2. - Le crédit-bailleur garantit le crédit-preneur de l'éviction ou de tout trouble de jouissance du fait d'une personne ayant un droit de propriété ou un droit supérieur, ou qui fait valoir un tel droit dans le cadre d'une procédure judiciaire, lorsque ce droit ou cette prétention ne résulte pas de l'acte ou de l'omission du crédit-preneur.

3. - Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du paragraphe précédent ni en modifier les effets dès lors que le droit ou la prétention résulte de l'acte ou de l'omission intentionnel du crédit-bailleur, ou de sa faute lourde.

4. - Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ne portent pas atteinte à toute obligation de garantie plus étendue contre l'éviction ou tout trouble de jouissance, incombant au crédit-bailleur conformément à la loi applicable en vertu des règles du droit international privé, et à laquelle il ne peut être dérogé.

Article 9

1. - Le crédit-preneur prend soin du matériel, l'utilise dans des conditions raisonnables et le maintient dans l'état où il a été livré, compte tenu de l'usure consécutive à un usage normal et de toute modification du matériel convenue par les parties.

2. - A la fin du contrat de crédit-bail, le crédit-preneur restitue le matériel au crédit-bailleur dans l'état décrit au paragraphe précédent, à moins qu'il ne l'ait acheté ou loué à nouveau.

Article 10

1. - Les obligations du fournisseur qui résultent du contrat de fourniture peuvent également être invoquées par le crédit-preneur comme s'il était lui-même partie à ce contrat et comme si le matériel devait lui être livré directement. Toutefois, le fournisseur n'est pas responsable à l'égard du crédit-bailleur et du crédit-preneur pour les mêmes dommages.

2. - Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de résilier ou d'annuler le contrat de fourniture sans le consentement du crédit-bailleur.

Article 11

Il ne peut être porté atteinte aux droits du crédit-preneur, résultant du contrat de fourniture en vertu de la présente Convention, par une modification d'un terme quelconque du contrat de fourniture qu'il a préalablement approuvé, à moins qu'il n'ait consenti à cette modification.

Article 12

1. - A défaut de livraison, en cas de livraison tardive ou de livraison d'un matériel non conforme au contrat de fourniture:

- a) le crédit-preneur a le droit, à l'égard du crédit-bailleur, de refuser le matériel ou de résilier le contrat de crédit-bail; et
- b) le crédit-bailleur a le droit de remédier à l'inexécution de son obligation de livrer le matériel conformément au contrat de fourniture,

comme si le crédit-preneur avait acheté le matériel au crédit-bailleur dans les termes mêmes du contrat de fourniture.

2. - Les droits prévus au paragraphe précédent s'exercent et se perdent dans les mêmes conditions que si le crédit-bailleur et le crédit-preneur avaient conclu un contrat de vente dans les termes mêmes du contrat de fourniture.

3. - Le crédit-preneur peut retenir les loyers stipulés au contrat de crédit-bail jusqu'à ce que le crédit-bailleur ait remédié à l'inexécution de son obligation de livrer le matériel conformément au contrat de fourniture, ou que le crédit-preneur ait perdu le droit de refuser le matériel.

4. - Lorsqu'il a résilié le contrat de crédit-bail, le crédit-preneur peut recouvrer tous les loyers et autres sommes payés à l'avance, diminués d'une somme raisonnable eu égard au profit qu'il a pu éventuellement retirer du matériel.

5. - Le crédit-preneur n'a d'autre action contre le crédit-bailleur du fait de l'absence de livraison, de la livraison tardive ou de la livraison d'un matériel non conforme, que dans la mesure où elle résulte de l'acte ou de l'omission du crédit-bailleur.

6. - Le présent article ne porte pas atteinte aux droits reconnus au crédit-preneur par l'article 10 à l'encontre du fournisseur.

Article 13

1. - En cas de défaillance du crédit-preneur, le crédit-bailleur peut percevoir les loyers échus et impayés, ainsi que des intérêts moratoires et des dommages-intérêts.

2. - En cas de défaillance substantielle du crédit-preneur, et sous réserve du paragraphe 5, le crédit-bailleur peut également exiger le paiement anticipé de la valeur des loyers à échoir, lorsque le contrat de crédit-bail le prévoit, ou résilier le contrat de crédit-bail et, après la résiliation:

a) reprendre le matériel; et

b) percevoir les dommages-intérêts qui le placeraient dans la situation où il se serait trouvé si le crédit-preneur avait exécuté convenablement le contrat de crédit-bail.

3. - a) Le contrat de crédit-bail peut définir le mode de calcul des dommages-intérêts qui peuvent être perçus en vertu de l'alinéa b) du paragraphe 2.

b) Cette stipulation est valable entre les parties à moins qu'elle n'aboutisse à une indemnité excessive par rapport aux dommages-intérêts prévus à l'alinéa b) du paragraphe 2. Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent alinéa ni en modifier les effets.

4. - Lorsque le crédit-bailleur a résilié le contrat de crédit-bail, il ne peut faire valoir une clause de ce contrat prévoyant le paiement anticipé de la valeur des loyers à échoir, mais la valeur de ces loyers peut être prise en considération pour le calcul des dommages-intérêts qui peuvent être perçus en vertu de l'alinéa b) du paragraphe 2, et du paragraphe 3. Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent paragraphe ni en modifier les effets.

5. - Le crédit-bailleur ne peut exiger le paiement anticipé de la valeur des loyers à échoir ni résilier le contrat de crédit-bail en vertu du paragraphe 2 que s'il a offert au crédit-preneur une possibilité effective de remédier à sa défaillance, pour autant que ceci soit possible.

6. - Le crédit-bailleur ne peut percevoir de dommages-intérêts dans la mesure où il n'a pas pris toutes les précautions nécessaires pour limiter son préjudice.

Article 14

1. - Le crédit-bailleur peut consentir des sûretés sur le matériel ou céder tout ou partie de ses droits sur le matériel ou de ceux qu'il tient du contrat de crédit-bail. Une telle cession ne saurait libérer le crédit-bailleur d'aucune des obligations qui lui incombent au titre du contrat de crédit-bail ni dénaturer ce contrat, ni en modifier le régime juridique tel qu'il résulte de la présente Convention.

2. - Le crédit-preneur peut céder le droit à l'usage du matériel ou tout autre droit qu'il tient du contrat de crédit-bail, pourvu que le crédit-bailleur ait consenti à la cession, et sous réserve des droits des tiers.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS FINALES

Article 15

1. - La présente Convention sera ouverte à la signature à la séance de clôture de la Conférence diplomatique pour l'adoption des projets de Conventions d'Unidroit sur l'affacturage international et sur le crédit-bail international et restera ouverte à la signature de tous les Etats à Ottawa jusqu'au 31 décembre 1990.

2. - La présente Convention est sujette à ratification, acceptation ou approbation par les Etats qui l'ont signée.

3. - La présente Convention sera ouverte à l'adhésion de tous les Etats qui ne sont pas signataires, à partir de la date à laquelle elle sera ouverte à la signature.

4. - La ratification, l'acceptation, l'approbation ou l'adhésion s'effectuent par le dépôt d'un instrument en bonne et due forme à cet effet auprès du dépositaire.

Article 16

1. - La présente Convention entre en vigueur le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois après la date du dépôt du troisième instrument de ratification, d'acceptation, d'approbation ou d'adhésion.

2. - Pour tout Etat qui ratifie, accepte ou approuve la présente Convention ou y adhère après le dépôt du troisième instrument de ratification, d'acceptation, d'approbation ou d'adhésion, la Convention entre en vigueur à l'égard de cet Etat le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois après la date du dépôt de l'instrument de ratification, d'acceptation, d'approbation ou d'adhésion.

Article 17

La présente Convention ne prévaut pas sur un traité déjà conclu ou à conclure; en particulier elle ne porte pas atteinte à la responsabilité qui pèse sur toute personne en vertu de traités existants ou futurs.

Article 18

1. - Tout Etat contractant qui comprend deux ou plusieurs unités territoriales dans lesquelles des systèmes de droit différents s'appliquent dans les matières régies par la présente Convention pourra, au moment de la signature, de la ratification, de l'acceptation, de l'approbation ou de l'adhésion, déclarer que la présente Convention s'appliquera à toutes ses unités territoriales ou seulement à l'une ou plusieurs d'entre elles et pourra à tout moment modifier cette déclaration par une nouvelle déclaration.

2. - Ces déclarations seront notifiées au dépositaire et désigneront expressément les unités territoriales auxquelles la Convention s'applique.

3. - Si en vertu d'une déclaration faite conformément au présent article, la présente Convention s'applique à l'une ou plusieurs des unités territoriales d'un Etat contractant, mais non pas à toutes et si l'établissement d'une partie est situé dans cet Etat, cet établissement sera considéré, aux fins de la présente Convention, comme n'étant pas situé dans un Etat contractant, à moins qu'il ne soit situé dans une unité territoriale à laquelle la Convention s'applique.

4. - Si un Etat contractant ne fait pas de déclaration en vertu du paragraphe 1, la Convention s'appliquera à l'ensemble du territoire de cet Etat.

Article 19

1. - Deux ou plusieurs Etats contractants qui, dans des matières régies par la présente Convention, appliquent des règles juridiques identiques ou voisines peuvent, à tout moment, déclarer que la Convention ne

s'applique pas lorsque le fournisseur, le crédit-bailleur et le crédit-preneur ont leur établissement dans ces Etats. De telles déclarations peuvent être faites conjointement ou être unilatérales et réciproques.

2. - Tout Etat contractant qui, dans des matières régies par la présente Convention, applique des règles juridiques identiques ou voisines de celles d'un ou de plusieurs Etats non contractants peut, à tout moment, déclarer que la Convention ne s'applique pas lorsque le fournisseur, le crédit-bailleur et le crédit-preneur ont leur établissement dans ces Etats.

3. - Lorsqu'un Etat à l'égard duquel une déclaration a été faite en vertu du paragraphe précédent devient par la suite un Etat contractant, la déclaration mentionnée aura, à partir de la date à laquelle la présente Convention entrera en vigueur à l'égard de ce nouvel Etat contractant, les effets d'une déclaration faite en vertu du paragraphe 1, à condition que le nouvel Etat contractant s'y associe ou fasse une déclaration unilatérale à titre réciproque.

Article 20

Un Etat contractant peut, lors de la signature, de la ratification, de l'acceptation, de l'approbation ou de l'adhésion, déclarer qu'il substituera au paragraphe 3 de l'article 8 son droit interne si celui-ci ne permet pas au crédit-bailleur de s'exonérer de sa faute ou de sa négligence.

Article 21

1. - Les déclarations faites en vertu de la présente Convention lors de la signature sont sujettes à confirmation lors de la ratification, de l'acceptation ou de l'approbation.

2. - Les déclarations, et la confirmation des déclarations, seront faites par écrit et formellement notifiées au dépositaire.

3. - Les déclarations prendront effet à la date de l'entrée en vigueur de la présente Convention à l'égard de l'Etat déclarant. Cependant, les déclarations dont le dépositaire aura reçu notification formelle après cette date prendront effet le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois à compter de la date de leur réception par le dépositaire. Les déclarations unilatérales et réciproques faites en vertu de l'article 19, prendront effet le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois après la date de la réception de la dernière déclaration par le dépositaire.

4. - Tout Etat qui fait une déclaration en vertu de la présente Convention peut à tout moment la retirer par une notification formelle adressée par écrit au dépositaire. Ce retrait prendra effet le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois après la date de réception de la notification par le dépositaire.

5. - Le retrait d'une déclaration faite en vertu de l'article 19 rendra caduque, à l'égard de l'Etat qui a fait le retrait, à partir de la date de sa prise d'effet, toute déclaration conjointe ou unilatérale et réciproque faite par un autre Etat en vertu de ce même article.

Article 22

Aucune réserve n'est autorisée autre que celles qui sont expressément autorisées par la présente Convention.

Article 23

La présente Convention s'applique à une opération de crédit-bail lorsque le contrat de crédit-bail et le contrat de fourniture sont tous deux conclus après l'entrée en vigueur de la Convention dans les Etats contractants visés à l'alinéa a) du paragraphe 1 de l'article 3, ou dans l'Etat ou les Etats contractants visés à l'alinéa b) du paragraphe 1 dudit article.

Article 24

1. - La présente Convention peut être dénoncée par l'un quelconque des Etats contractants à tout moment à compter de la date à laquelle elle entre en vigueur à l'égard de cet Etat.

2. - La dénonciation s'effectue par le dépôt d'un instrument à cet effet auprès du dépositaire.

3. - La dénonciation prend effet le premier jour du mois suivant l'expiration d'une période de six mois après la date du dépôt de l'instrument de dénonciation auprès du dépositaire. Lorsqu'une période plus longue pour la prise d'effet de la dénonciation est spécifiée dans l'instrument de dénonciation, celle-ci prend effet à l'expiration de la période en question après le dépôt de l'instrument de dénonciation auprès du dépositaire.

Article 25

1. - La présente Convention sera déposée auprès du Gouvernement du Canada.

2. - Le Gouvernement du Canada :

a) informe tous les Etats qui ont signé la présente Convention ou qui y ont adhéré et le Président de l'Institut international pour l'unification du droit privé (Unidroit):

i) de toute signature nouvelle ou de tout dépôt d'instrument de ratification, d'acceptation, d'approbation ou d'adhésion et de la date à laquelle cette signature ou ce dépôt sont intervenus;

ii) de toute déclaration, effectuée en vertu des articles 18, 19 et 20;

iii) du retrait de toute déclaration, effectué en vertu du paragraphe 4 de l'article 21;

iv) de la date d'entrée en vigueur de la présente Convention;

v) du dépôt de tout instrument de dénonciation de la présente Convention, ainsi que de la date à laquelle ce dépôt est intervenu et de la date à laquelle la dénonciation prend effet;

b) transmet des copies certifiées de la présente Convention à tous les Etats signataires et à tous les Etats qui y adhèrent, et au Président de l'Institut international pour l'unification du droit privé (Unidroit).

EN FOI DE QUOI les plénipotentiaires soussignés, dûment autorisés par leurs gouvernements respectifs, ont signé la présente Convention.

FAIT à Ottawa, le vingt-huit mai mil neuf cent quatre-vingt-huit, en un seul original, dont les textes anglais et français sont également authentiques.

Table des matières

Table des matières

Introduction générale	I
Problématique de recherche :.....	B
Questions secondaires :	C
Hypothèses :.....	C
Le choix du thème :	D
Les objectifs du mémoire :	D
La méthodologie de recherche :	D
Les recherches antérieurs :	D
Plan de travail :.....	E
.....	1
Chapitre 01: financement des investissements et le crédit-bail	1
Introduction du premier chapitre :	2
Section 01 : financement des investissements	3
1. La notion d'investissement :	3
1.1 Définition de l'investissement :.....	3
1.1.1. Définition économique :.....	3
1.1.2. Définition financière :.....	3
1.1.3. Définition comptable :.....	4
1.2. Les caractéristiques de l'investissement :.....	4
1.3. La typologie des investissements :.....	4
1.3.1. classification selon lanature :.....	4
1.3.2. Selon leur objectif :	5
1.3.3. Selon le niveau de dépendance du projet avec d'autres projets :.....	5
1.3.4. Selon la chronologie des flux financiers qu'ils entraînent :	6
1.3.5. Selon le risque et le secteur :	6
2. Les sources de financement des investissements :.....	6
2..1. Financement par fonds propres :.....	6
2.1.1. L'autofinancement :	6
2.1.2. Le capital-investissement (private equity) :.....	7
2.1.3. Les subventions :	8
2..2. Financement par endettement :	8
2.2.1. Les emprunts bancaires :.....	8
2.2.2. Les emprunts obligataires :	10
2.2.3. Le crédit-bail :.....	11

Table des matières

Section 02 : Généralités sur le crédit-bail	14
1. Origine et développement du crédit-bail :.....	14
2. Définition du crédit-bail :	17
3. Les caractéristiques du contrat de crédit-bail :.....	19
4. Mécanisme et fonctionnement du crédit-bail :	19
4.1. Les intervenants :	19
4.1.1. Le bailleur, le crédit bailleur ou la société de leasing :	19
4.1.2. Le locataire, le preneur ou le crédit-prenneur :.....	20
4.1.3. Le fournisseur, le fabricant ou le vendeur :.....	20
4.2. Le déroulement de l'opération :	20
Section 03 : Typologie, avantages et inconvénients du crédit-bail.....	23
1. Typologie du crédit-bail :.....	23
1.1. Selon la nature de l'objet du contrat	23
1.1.1. Le crédit-bail mobilier :	23
1.1.2. Le crédit-bail immobilier :	23
1.1.3. Le crédit-bail sur fonds de commerce :.....	23
1.2. Selon le transfert du risque :	23
1.2.1. Le crédit-bail financier :.....	23
1.2.2. Le crédit-bail opérationnel :.....	24
1.3. Selon la résidence des parties au contrat	24
1.3.1. Le crédit-bail national :.....	24
1.3.2. Le crédit-bail international :.....	24
2. Les dérivés et les analogies du crédit-bail :.....	26
2.1. Les dérivés de crédit-bail :.....	26
2.1.1. La cession bail ou « lease-back » :.....	26
2.1.2. Le crédit-bail adossé :.....	27
2.2. Les analogies du crédit-bail :	28
2.2.1. La location simple (Renting) :.....	28
2.2.2. La location-vente :.....	28
2.2.3. La location avec promesse de vente, ou location avec option d'achat :	28
2.2.4. La location financière :	28
2.2.5. La vente avec clause de réserve de propriété.....	29
2.2.6. La vente à tempérament :	29
3. Les caractéristiques du crédit-bail :.....	29

Table des matieres

3.1. Les avantages et les inconvénients du crédit-bail :.....	29
3.1.1. Les avantages du crédit-bail :.....	29
3.1.2. Les inconvénients du crédit-bail :.....	31
Conclusion du premier chapitre.....	32
Chapitre 02 : le financement des investissements par crédit-bail en Algérie	32
Introduction du deuxième chapitre	33
Section 01 : les aspects du crédit-bail en Algérie.....	34
1. L'aspect juridique du crédit-bail en Algérie :	34
1.1. La loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit :	34
1.2. L'ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail :.....	35
1.2.1. définition des opérations de crédit-bail :.....	35
1.2.2. Typologie des opérations de crédit-bail :.....	35
1.2.3. La publicité légale :.....	36
1.2.4. Le contrat de crédit-bail :	36
1.2.4.5. Les droits des parties au contrat de crédit-bail	37
1.3. Le règlement n°96-06 du 03 juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément :	39
1.4. L'instruction n°07-1996 du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément :	40
2. Aspect fiscal du crédit-bail en Algérie :.....	42
2.1. Principales mesures fiscales en faveur du financement par crédit-bail :.....	42
2.2. Régime fiscal applicable au leasing :	44
3. Aspect comptable du crédit-bail en Algérie :.....	47
3.1. Le contrat de location-financement :.....	47
3.1.1. Comptabilisation chez le preneur (locataire):.....	47
3.1.2. Comptabilisation chez le crédit bailleur :.....	48
3.1.3. Comptabilisation à la levée d'option (expiration de bail) :	48
3.2. Le contrat de location simple :.....	49
4. Aspect douanier du crédit-bail en Algérie :.....	49
Section 03 : la contribution des sociétés de crédit-bail dans le financement des investissements en Algérie	51
1. Le financement des investissements en Algérie :	51
Les dispositifs d'aides et régimes d'incitation à l'investissement :.....	51
1.1. Les régimes d'incitation à l'investissement:	51
1.2. Les dispositifs d'aides à l'investissement :	53

Table des matieres

2.	Les principaux intervenants sur le marché du crédit-bail en Algérie :.....	56
2.1.	Les établissements financiers :.....	57
2.2.	les banques :.....	59
3.	Les parts de marché des principaux intervenants sur le marché du crédit-bail en Algérie :....	64
	Conclusion du deuxième chapitre :.....	66
	Chapitre 03 : financement des investissements par crédit-bail : Etude de cas.....	67
	Introduction du troisième chapitr.....	68
	Section 01 : contribution de la Sofinance dans le financement des investissements	69
1.	Présentation de SOFINANCE :	69
1.1.	L'objet social :.....	69
1.2.	Organisation :	69
1.3.	Les représentations régionales :	72
1.4.	Les métiers de SOFINANCE.....	73
1.4.1.	Le crédit bail	73
1.4.2.	Le Crédit à Moyen et long terme (CMLT):.....	73
1.4.3.	Engagement par signature	74
1.4.4.	Capital investissement	74
1.4.5.	Fonds d'investissement des wilayas (FIW).....	75
1.4.6.	Assistance et Conseil	76
1.5.	Sofinance en chiffres :	76
1.5.1.	Activité de la SOFINANCE :	76
1.5.2.	Engagements de la SOFINANCE :	77
1.5.3.	Bilans des deux dernières années :	78
2.	Procédures de traitement de crédit-bail au niveau de la Sofinance:.....	79
	Section 02 : Etude de la structure financière de la SNC A.....	82
1.	La fiche technique:	82
2.	Analyse financière:	83
2.1	L'analyse financière du bilan:.....	83
2.2.	Analyse de l'équilibre financier :	85
2.3.	Analyse du tableau des comptes de résultat :	86
2.4.	Analyse des Ratios :	88
2.5.	Situation fiscale et parafiscale.....	89
3.	L'étude prévisionnelle :	89
3.1.	Le TCR Prévisionnel :	90

Table des matieres

3.2. La capacité de remboursement :	91
3.3. Le taux de rendement de l'opération :	91
4. Conclusion de l'étude :	92
5. Echancier de remboursement du crédit-bail :	92
Section 03 : Etude de la structure financière de la SARL B.	95
1. La fiche technique:	95
2. Analyse financière:	96
2.2 Analyse du tableau des comptes de résultat :	98
2.4. ANALYSE DU RELEVÉ BANCAIRE :	100
3. AVIS DE LA DIRECTION DU RISQUE DE CREDIT :	100
Conclusion du troisième chapitre	101
Conclusion générale :	103