

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE

ECOLE SUPERIEURE DE COMMERCE

Mémoire de fin d'études en vue de l'obtention du diplôme de Master en sciences
financières et comptabilité

Spécialité : FINANCE ET COMPTABILITE

THEME :

Le crédit-bail (leasing) mode de financement des
investissements

Cas : Al-Baraka banque d'Algérie

Élaboré par :

Mr. SEGHIR Salim

Encadreur :

Mr. BENKHEDDA Elias

Lieu de stage : Hai bouteldja houidef, villa n°1, « direction centrale de leasing », Ben Aknoune, Alger

Période de stage : du 30 Mars 2014 au 30 Avril 2014

2013/2014

Remerciements

*Je tiens à exprimer ma profonde gratitude et mes vifs
remerciements à :*

- *Mon encadreur Mr BENKHEDDA Elias pour ses conseils et ses aides précises,*
- *Mr BOULDJENAT, Mr FOUIL, et Melle YAFIA de la direction leasing la banque AL BARAKA pour leurs recommandations et suivi,*
- *L'ensemble des enseignants qui nous ont accompagnés tout au long de notre cursus universitaire,*
- *Tous ceux qui m'ont aidé de près ou de loin dans l'élaboration de ce mémoire.*

Dédicace

Je dédie le présent travail à :

Mes chers parents qui ont été toujours à mes côtés, et que dont je n'arrive jamais à récompenser leurs sacrifices ;

Ma famille : ma grand mère, mes frères, mes soeurs, mes oncles, mes tentes et mes cousins ;

Mes amis : Billal, Meziane, Ahcene, Hamid, Hamza et toute la promotion de 2013/2014.

Salim SEGHIR

Sommaire

Liste des tableaux

Liste des abréviations

Introduction généraleA,B,C,D

Chapitre 1

Les modes de financements des investissements et le crédit-bail

| | |
|---|-----------|
| Section 1 : financement des investissements..... | 2 |
| 1. La notion d'investissement..... | 2 |
| 2. Les sources de financement des investissements..... | 3 |
| Section 2: Le crédit-bail comme mode de financement..... | 8 |
| 1. Définition du crédit-bail..... | 8 |
| 2. Typologie du crédit-bail..... | 9 |
| 3. Les analogies et dérivés du crédit-bail..... | 12 |
| Section 3 : Caractéristique du crédit-bail | 15 |
| 1. Les avantages et inconvénients du crédit-bail | 15 |
| 2. Les risques induits par le crédit-bail..... | 17 |
| 3. Comparaison entre le crédit-bail et le crédit classique..... | 19 |

Chapitre 2

Différents aspects du leasing et sa pratique en Algérie

| | |
|--|-----------|
| Section 1 : L'aspect comptable de crédit-bail..... | 24 |
| 1. Contrat de location IAS 17..... | 24 |
| 2. Contrat de location selon SCF..... | 30 |
| Section 2 : L'aspect juridique, fiscal, et douanière du crédit bail en Algérie..... | 33 |
| 1. Cadre juridique du crédit-bail..... | 33 |
| 2. L'aspect fiscal de crédit bail..... | 39 |
| 3. Les dispositions douanières de crédit-bail..... | 44 |
| Section 3 : Le marché du crédit-bail en Algérie | 45 |
| 1. L'offre de crédit-bail en Algérie..... | 45 |
| 2. La demande de crédit-bail en Algérie..... | 51 |

Chapitre 3

ETUDE D'UN CAS PRATIQUE DE LEASING

| | |
|--|--------------|
| Section 1 : Présentation de la banque Al-Baraka d'Algérie..... | 56 |
| 1. Historique et création de la banque Al-Baraka d'Algérie..... | 56 |
| 2. Missions et principes de la banque Al-Baraka d'Algérie..... | 58 |
| 3. Performance, et produits bancaires de la banque..... | 60 |
| | |
| Section 2: le crédit bail (leasing) au sein de la banque Al-baraka d'Algérie | 61 |
| 1. Les caractéristique du Leasing à la banque Al-baraka d'Algérie..... | 63 |
| 2. Procédures de traitement de crédit-bail à la banque Al-baraka d'Algérie..... | 61 |
| | |
| Section 3 : financemnt d'un investissement par le crédit bail..... | 67 |
| 1. Cas pratique traité par la banque El-baraka d'Algérie..... | 67 |
| 2. Analyse comparative entre crédit a moyen terme (Mourabaha) et crédit-bail..... | 75 |
| | |
| <i>Conclusion générale.....</i> | <i>79,80</i> |
| <i>Bibliographie</i> | |
| <i>Résumé</i> | |
| <i>Les mots clés</i> | |
| <i>Les annexes</i> | |

Liste des Tableaux

| Numéro du tableau | Nom de tableau | La page |
|--------------------------|--|----------------|
| N°01 | Augmentation de capital | 05 |
| N°02 | Emprunt obligataire | 07 |
| N°03 | Crédit-bail Mobilier- Immobilier | 11 |
| N°04 | Comparaison entre le créditbail la Location Simple et Location avec Option | 13 |
| N°05 | Comparaison entre crédit-bail et crédit classique | 20 |
| N°06 | Régime fiscal du crédit-bail mobilier | 43 |
| N° 07 | Régime fiscal du crédit-bail immobilier | 43 |
| N°08 | Rappel des autorisations de financement | 67 |
| N°08 | Rappel des garanties exigées et recueillies | 68 |
| N°10 | Etat du parc roulant de la société | 69 |
| N°11 | Structure de financement | 70 |
| N°12 | Activité et Rentabilité | 69 |
| N°13 | Principaux indicateurs de l'état des résultats de SARL abc | 72 |
| N°14 | Echéancier des loyers de crédit-bail | 75 |
| N°15 | Echéancier des loyers de crédit à moyen terme (Mourabaha) | 76 |
| N°16 | Comparaison entre mourabaha à moyen terme & crédit-bail | 76 |

Liste des abréviations

| | |
|------------------|---|
| ALC | : Arab Leasing Corporation |
| ANDI | : Agence Nationale du Développement des Investissements |
| ASL | : Algerian Saudi Leasing |
| BADR | : Banque Algérienne du Développement Rural |
| BDL | : Banque de Développement Rural |
| BEA | : Banque Extérieure d'Algérie |
| BFR | : Besoins en Fond de Roulement |
| CAF | : Capacité d'autofinancement Financement |
| CNEP | : Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance |
| CNMA | : Caisse Nationale de la Mutualité Agricole |
| CPA | : Crédit Populaire d'Algérie |
| DA | : Dinars Algérien |
| EBE | : Exédent Brute D'exploitation |
| SGA | : Société Générale d'Algérie |
| IAS | : International Accounting Standards |
| IASB | : International Accounting Standards Board |
| IBS | : Impôt sur les Bénéfices des Sociétés |
| SNL | : Société Nationale de Leasing |
| KDA | : Kilos de Dinars Algérien |
| SARL | : Société à responsabilité limitée |
| MDA | : Million de Dinars Algérien |
| MLA | : Maghreb Leasing Algérie |
| SCF | : Système Comptable Financier |
| PME | : Petite et Moyenne Entreprise |
| PMI | : Petite et Moyenne Industrie |
| SALEM | : Société Algérienne de Leasing Mobilier |
| SRH | : Société de Refinancement Hypothécaire |
| SOFINANCE | : Société Financière d'Investissement, de Participation et de Placement |
| SPA | : Société Par Actions |
| TAP | : Taxe sur l'Activité Professionnelle |
| TCR | : Tableau de Compte Résultat |
| TVA | : Taxe sur la Valeur Ajoutée |

Introduction générale

Tout au long de son existence, l'entreprise reste confrontée aux problèmes de financement tant de ses besoins d'exploitation que ses besoins de développement. Ainsi pour assurer sa croissance et sa pérennité, l'entreprise doit recourir aux financements qui ne compromettent, sous aucun prétexte, ni son équilibre financier, ni son degré d'indépendance. Traditionnellement deux voies de financement sont à explorer :

- Financement par fonds propres ;
- Financement par emprunt.

La combinaison de ces deux sources de financement permet de couvrir les besoins liés au cycle d'investissement d'un côté, et de créer une insuffisance des fonds propres et une difficulté de recourir aux crédits bancaires de l'autre côté, ce qui permet de dire que la structure financière de l'entreprise est jugée fragile et plus risquée. Mais, le développement de la banque et le redéploiement de ses activités nécessitent la mise en place d'outils et de produits financiers nouveaux, ou l'entreprise peut opter pour renouveler leur investissement, parmi ces derniers que la banque dispose : le « leasing » appelé également « crédit-bail », qui est devenu un mode de financement nouveau des investissements concurrençant le traditionnel crédit classique.

Le leasing de l'anglais "to lease" qui veut dire louer, connu sous l'appellation française de « crédit-bail », qui est une technique de financement des investissements permet de financer des biens destinés à usage professionnelle : bâtiments, machines, matériel roulant, outillage, matériel du bureau, etc. Il est né en Grande Bretagne au XIXème siècle, mais il prend un réel développement aux Etats-Unis dans le domaine immobilier, puis en 1952, avec la création de "United states leasing corporation", il s'étend professionnelle aux biens mobiliers.

Après son développement au Etats-Unis, cette technique de financement a connu un succès incontestable en Europe, Amérique de Sud, Asie, Moyen Orient, ainsi qu'en Afrique et spécialement au Maghreb Arabe. Le Maroc est considéré comme le premier pays à avoir créé une société de crédit-bail "Maroc Leasing" en 1964, suivi par la Tunisie vingt ans plus tard avec "Tunisie leasing".

En Algérie, le crédit-bail fait une timide apparition en 1991, après la publication de cette technique de financement dans la loi n° 90/10 du 14 Avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, par la création d'une société de leasing international dénommé "Algérien Saoudi leasing" (ASL), entre la banque

extérieure (BEA) et le groupe AL-BARAKA. Aussi, ce n'est qu'en 1997 qui est née la première société de crédit-bail, il s'agit la société Algérienne de leasing mobilier "SALEM" spécialisé dans le secteur agricole.

Le retard accusé par l'Algérie pour adopter le crédit-bail comme mode de financement des investissements est dû à l'absence d'un dispositif réglementaire fiscale, et comptable approprié.

I. Choix et intérêt de thème

Malgré que ce produit financier a été introduit en Algérie depuis 18 ans, il reste toujours en retard et méconnu par les investisseurs, ce qui nous a mené à étudié ce mode de financement tant sur le plan théorique que sur le plan pratique.

II. Objectif de travail

L'objectif de ce travail est de donner une vision détaillée sur ce mode de financement des investissements « crédit-bail », et montrer les conditions de son exercice en Algérie.

III. Problématique

En Algérie, en raison d'un marché financier peu développé et un crédit bancaire dont l'exigence des garanties, les entreprises algériennes et spécialement les PME/PMI trouvent des difficultés pour financer leurs investissements. Ces facteurs incitent ces dernières à chercher d'autres sources de financement.

Pour cela, le crédit bail peut être considéré comme un mode de financement des investissements qui répond parfaitement aux besoins de ces entreprises, avec les avantages offerts (financement intégral, garanties réduites...Etc.).

A cet effet, Est-ce que le recours au mode de financement des investissements par le crédit-bail est la solution la plus adéquate pour les entreprises ?

Cette problématique est tout naturellement éclatée en plusieurs questions pour permettre une meilleure approche du sujet :

- Qu'est-ce qu'un crédit-bail ?
- Pour quoi choisir le crédit-bail ?
- A qui s'adresse le crédit-bail ?
- Comment comptabiliser les opérations effectuées en crédit-bail chez le preneur et chez le bailleur ?

IV. Hypothèses de travail

Pour donner des réponses à ces questions, on va présenter un ensemble d'hypothèses :

- ❖ Le crédit bail est un contrat de location portant sur un bien meuble ou immeuble, assorti d'une option d'achat à un prix fixé d'avance ;
- ❖ Le crédit bail est un nouveau mode de financement, qui permet de transférer des avantages au prêteur (établissement de crédit et établissement financier spécialisé) et au preneur (l'entreprise qu'il va le bénéficier) ;
- ❖ Le crédit bail est un financement rapide et facile d'utilisation destinés tant à l'établissement et entreprises de tout taille, qu'aux professionnels ;
- ❖ L'IAS 17 et le SCF expliquent tous les procédures de traitement comptable de contrat de location (simple et financier) chez le bailleur et le preneur.

V. Méthodologie de la recherche

A fin de répondre à ces hypothèses, nous allons utiliser deux approches de méthodologie :

- **Approche descriptive**
Elle sert à collecter les informations relatives aux aspects théoriques du crédit-bail par la consultation d'ouvrages, de revues, de mémoires et de thèses, etc.
- **Approche analytique**
Elle sert à comparer entre un financement à moyen terme mourabaha et crédit bail au sein de la banque Al-baraka d'Algérie dans un financement d'un investissement.

VI. La période de l'étude

Notre recherche porte sur une période de Décembre 2013 à Juin 2014 (l'étude de cas pratique s'étale sur une période de 2009 à 2011).

VII. Structure du travail

Notre travail de recherche est structuré en trois chapitres :

Dans le premier chapitre intitulé "les modes de financement des investissements et le crédit-bail", nous allons aborder la notion d'investissement et ses différentes sources de financement, ensuite une étude descriptive sur le crédit bail comme outil de financement des investissements, et enfin on termine ce premier chapitre par les caractéristiques de ce produit financier.

Dans le deuxième chapitre intitulé "différents aspects de leasing et sa pratique en Algérie", nous présentons le traitement comptable de crédit bail selon l'IAS 17 et le SCF, ensuite son aspect juridique, fiscale, et douanier en Algérie, et enfin le marché de ce nouveau mode de financement dans notre pays.

Pour compléter et illustrer les éléments développés dans les deux premiers chapitres, nous allons consacrer le troisième et notamment le dernier chapitre intitulé "étude d'un cas pratique de leasing" à un financement d'investissement par le leasing au sein de la banque El-Baraka d'Algérie.

Chapitre 1

Les modes de financement des investissements et le crédit-bail

Introduction chapitre 1

De toutes les décisions de financement prises par l'entreprise, l'investissement est certainement la plus importante, car c'est une décision stratégique qui engage la nature d'entreprise.

L'un des principaux paramètres de la décision est le choix des sources de financement, permettant de mieux réaliser les objectifs de l'entreprise. Parmi ces choix on trouve le crédit-bail, qu'est une technique de financement des investissements (mobilier et immobilier) relativement récent qui est devenu un financement rapide destiné tant aux entreprises de toute taille qu'aux professionnels.

L'objet de ce chapitre est de présenter les éléments permettant de bien comprendre l'investissement et ses sources de financement d'un côté, et le concept de crédit-bail, en introduisant ses principes, ses typologies, et ses caractéristiques de l'autre côté.

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

- Section 1 : financement des investissements ;
- Section 2 : le crédit-bail comme mode de financement ;
- Section 3 : caractéristiques du crédit-bail.

Section 1. Financement Des Investissemets

1. La notion d'investissement

1.1. Définition de l'investissement

L'investissement est «*l'engagement d'un capital dans une opération de laquelle on attend des gains futurs, étalés dans le temps* ». ¹

C'est-à-dire, toute décision de dépense qui conduit à l'acquisition d'un actif en vue de l'obtention d'un flux de liquidité ultérieur et ayant pour but d'accroître la richesse des propriétaires de l'entreprise.

En générale, l'investissement est toute utilisation des fonds propres de l'entreprise aujourd'hui dans le but d'obtenir dans le futur des recettes anticipées.

1.2. Classification des investissements

Les investissements peuvent être classés en plusieurs catégories différentes :

a) Classification selon la nature

Investissements corporels ⇒ biens matériels ;

Investissements incorporels ⇒ biens immatériels ;

Investissements financiers ⇒ différents titres d'investissements.

b) Classification selon la finalité

Investissements productifs ;

Investissements non directement productifs.

c) classification selon l'étalement des dépenses et des recettes

Dépenses instantanée recette instantanée ;

Dépenses instantanée recette échelonnée ;

Dépense échelonnée recette instantanée ;

Dépense échelonnée recette échelonnée.

¹ J. BARREAU et J.DELAHAYE, « *Gestion Financière* », Ed. DUNOD, 9^{ème} édition, Paris, 2000.

d) Classification selon l'objectif

Il y des investissements :

- De remplacement ⇒ se fait dans un souci de maintien des capacités de production ;
- De modernisation ⇒ mise en place de nouvelles technologies pour abaisser les couts de production ;
- d'expansion ⇒ ont pour but d'améliorer et d'accroître les capacités de production ;
- stratégiques ⇒ (Aspect défensif ou offensif) ;
- sociaux ⇒ utilisé dans le but de valoriser le capital humain, il s'agit des investissements humains et sociaux.

Donc dans sa conception générale, l'investissement est considéré comme la transformation des ressources financières en biens corporels incorporels ou financier, autrement dit, celui-ci constitue un coût dont les composantes sont :

- Le prix d'achat des biens constituant l'investissement ;
- Les frais accessoires d'achat (assurance, transport, douane...Etc.) ;
- Les frais d'installation et de montage.

Enfin la classification la plus courant est la classification par nature, qui permet, toutefois de bien saisir la diversité des projets.

2. Les sources de financements des investissements

Pour financer ses activités, l'entreprise peut faire appel aux différentes sources de financement. D'une façon générale, on distingue deux grandes formes de financement :

- Financement par des capitaux propres :
 - Autofinancement ;
 - Augmentation de capital ;
 - Subvention.
- Financement par des capitaux empruntés :
 - Emprunts bancaires ;
 - Emprunt obligataires ;
 - Crédit bail ou leasing.

2.1. Financements des investissements par des capitaux propres

a) l'autofinancement

L'autofinancement représente la source privilégiée de financement, puisqu'il permet de financer la croissance et de remplacer les actifs économiques sans recourir à des tiers.¹ Elle présente le surplus monétaire généré par l'entreprise et conservé durablement pour assurer le financement de ses activités.

Le niveau de cette ressource est fonction de la CAF et de sa politique de dividendes :

La capacité d'autofinancement qui représente l'ensemble des ressources, dégagées au cours de l'exercice, grâce aux opérations de gestion de l'entreprise.

Elle permet à l'entreprise de financer par ses propres moyens :

- Le renouvellement des investissements ;
- Le remboursement des emprunts ;
- La couverture des pertes probables et des risques ;
- L'acquisition des nouveaux investissements.

La CAF peut être évaluée selon deux méthodes de calcul :

- *Méthode soustractive :*

$$CAF = EBE^2 + \textit{produits encaissables} - \textit{charges décaissables}.$$

- Méthodes additive :

$$CAF = \textit{résultat net} + \textit{charges non décaissables} - \textit{produits non encaissable} - \textit{produit en cession d'éléments d'actifs}.$$

$$\textit{L'autofinancement (n)} = \textit{CAF (n)} - \textit{Dividendes distribuées au cours de l'exercice(n)}.$$

✓ Avantages et inconvénients de l'autofinancement

• **Avantage**

- Indépendance financière de l'entreprise ;
- Liberté de choix en matière d'investissement ;

¹ Carole Bolusset, « L'investissement », Editions Bréal, 2007, p49.

² Exédent brute d'exploitation.

- Absence des charges financières ;
- Augmentation de la capacité d'endettement.
- **Inconvénients**
 - L'entreprise dispose dans ce cas, de ressources limitées ;
 - Mobilisation des conditions de partage du revenu ;
 - Diminue la mobilité de capitaux.

b) l'augmentation de capital

Il existe plusieurs modalités d'augmentation de capital par apports nouveaux en nature ou en numéraire, par incorporation de réserves ou par conversion de dettes. La modalité qui nous intéresse ici est l'augmentation de capital en numéraire car c'est la seule qui procure à l'entreprise des ressources monétaires.

Tableau n°(01) : Augmentation de capital en numéraire.

| | |
|---|---|
| <p>1. Les modalités pratiques</p> | <p>L'augmentation de capital par apports nouveaux nécessite de déterminer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le nombre d'actions nouvelles à créer ; • le prix d'émission. <p>Le prix d'émission se situe entre la valeur nominale de l'action et sa valeur avant augmentation. La différence entre le prix d'émission et la valeur nominale constitue la prime d'émission.</p> <p>Pour garantir l'équité entre les anciens et les nouveaux actionnaires, les anciennes actions sont assorties d'un droit préférentiel de souscription.</p> |
| <p>2. Les catégories d'actions</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les actions ordinaires : elles confèrent à leur détenteur un droit de gestion et un droit sur les résultats ; • Les actions à dividende prioritaire sans droit de vote ; • Les certificats d'investissement (actions sans droit de vote) ; • Les actions à bons de souscription d'actions (ABSA) : ce sont des actions ordinaires accompagnées d'un bon de souscription à une action à un prix déterminé à l'avance. |
| <p>3. Les conséquences de l'augmentation</p> | <ul style="list-style-type: none"> • + Augmentation des ressources financières ; • - Dilution du bénéfice et diminution du taux de rentabilité financière ; • - Dilution du pouvoir de contrôle. |

Source : établi par l'étudiant.

c) Les subventions

Il s'agit de subventions accordées par les organismes publics à certaines activités d'intérêt général. Elles sont assimilées à des fonds propres du fait qu'elles ne sont pas remboursables. Elles restent une source de financement exceptionnelle. L'entreprise doit connaître les conditions d'octroi de ces subventions et chercher à en bénéficier.

2.2. Financements des investissements par des capitaux empruntés

a) Emprunts bancaires

Le financement est assuré par un organisme de crédit ou une banque en préservant le droit de propriété de « l'acquéreur-emprunteur » sous couvert néanmoins d'éventuelles conditions de garanties. L'entreprise devient immédiatement propriétaire du bien acquis qui s'inscrit à l'actif de son bilan en contrepartie du capital à rembourser inscrit au passif.

Pour obtenir un emprunt, la structure financière de l'entreprise doit respecter des critères relativement strictes émis par les banques : il s'agit de la capacité d'endettement de l'entreprise d'après le ratio « Capitaux propres / Endettement ».

Tout emprunt bancaire est défini à partir de quatre paramètres, son montant, sa durée, son taux nominal et son profil de remboursement. Le montant maximal du crédit à long terme est limité en générale à 70% HT (hors taxe) de la valeur des programmes d'investissements.¹

Les modalités de remboursement de ces emprunts peuvent être de trois sortes :

- Remboursement par amortissements constants : Dans cette méthode, le capital est remboursé par fractions égales. Et les annuités sont dégressives, car les intérêts sont dus sur le capital restant.
- Remboursement par annuités constantes : Cette méthode est la plus utilisées, car les remboursements annuels sont constants et comprennent chaque année les intérêts et une partie de capitale.
- Remboursements in fine : Dans cette méthode, le capital est remboursé à la fin de contrat.

¹ Patrick Piget, « Gestion financière de l'entreprise », Ed. Economica, 2^{ème} éd, Paris, 2005, p 313.

b) l'emprunt obligataire

L'emprunt obligataire est un emprunt de montant élevé, divisé en fractions égales appelées **obligations**, proposées au public par l'intermédiaire du système bancaire. Toutefois, seules les sociétés de capitaux peuvent émettre des obligations.

Tableau n°(02) : Emprunt obligataire.

| | |
|---|--|
| <p>1. Caractéristiques de l'obligation</p> | <p>L'obligation est un titre de créance qui se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une valeur nominale (valeur sur laquelle est calculé l'intérêt) ; • un prix d'émission (prix à payer par le prêteur en général au-dessous du pair, c'est-à-dire au-dessous de la valeur nominale) ; • un prix de remboursement (montant remboursé au prêteur) ; • un taux d'intérêt fixe ou indexé (taux de rémunération du prêteur). |
| <p>2. Les catégories d'obligations</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les obligations ordinaires représentent un simple droit de créance sur l'entreprise émettrice ; elles donnent droit à un intérêt payable une fois par an (date de jouissance). • Les obligations convertibles confèrent à leurs titulaires le droit de demander la conversion de leurs titres en actions. • Les obligations remboursables en actions sont obligatoirement remboursées à l'échéance prévue en actions. • Les obligations à bons de souscription d'actions (OBSA) sont accompagnées d'un bon de souscription d'actions à un prix fixé d'avance. |

Source : établi par l'étudiant.

c) le crédit-bail ou leasing

C'est un contrat de location portant sur un bien meuble ou immeuble, assorti d'une option d'achat à un prix fixé d'avance.

Ce concept sera développé à travers ce qui suit, comme étant l'objet de notre étude.

Section 2. Le crédit-bail comme mode de financement

1. Définition du crédit-bail

Le crédit-bail n'est pas un concept nouveau. Il repose sur le principe que l'utilisation et non la propriété du matériel permet de dégager des profits. On peut faire remonter son origine à la Grèce Antique et au Moyen Orient, il y a 5000 ans. Le leasing connut un développement spectaculaire à partir des années 50 aux Etats-Unis, consécutivement à la guerre de la Corée, puis fut introduit en Europe dans les années 60.

Donc, « le crédit-bail est une opération de financement à 100%, sous une forme locative particulière, d'un matériel ou un outillage, liant par contrat le bailleur (la société de crédit-bail) propriétaire d'un bien, au locataire utilisateur, lequel bénéficie de la part de bailleur d'une promesse unilatéral de vente en fin de contrat, pour un prix fixé lors de la signature de contrat (option d'achat) ». ¹

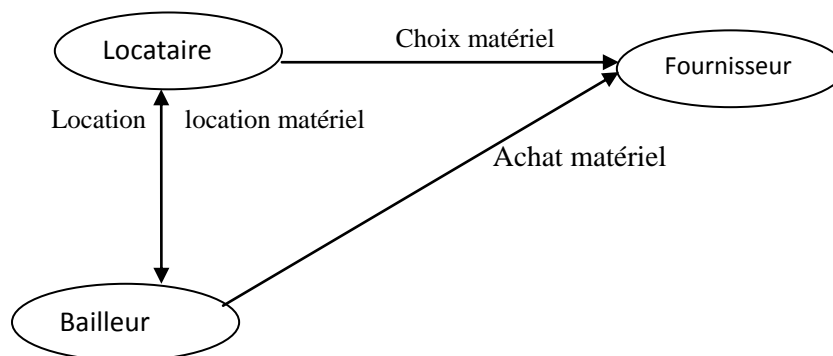
Trois éléments fondamentaux caractérisent le crédit-bail :

- Son objet : un bien mobilier ou immobilier à usage professionnel ;
- Sa technique : la location de ce bien, moyennant le paiement de loyers qui tiennent compte de l'option d'achat offerte en fin de contrat ;
- Son issue : la possibilité pour le locataire d'en devenir propriétaire.

Dans la pratique, le crédit bail est une opération tripartite entre :

- Un locataire, utilisateur de matériel ;
- Un fournisseur de matériel et ;
- Une société financière, propriétaire bailleur de matériel.

Figure n° (01) : opération de leasing.



Source : Pascal.PHILIPPOSIAN, *Le crédit-bail et le leasing*, Ed. Organisation, SEFI, 1998, p.23.

¹ Pascal.PHILIPPOSIAN, *Le crédit-bail et le leasing*, Ed. Organisation, SEFI, 1998, p.23.

2. Typologie du crédit-bail

Pour éclairer les principaux types de crédit-bail, nous se sommes basés sur trois critères de classement :

- le transfert du risque ;
- la nature de l'objet du contrat ;
- la nationalité des parties au contrat.

2.1. Selon le transfert de risque

Le transfère du risque liée à la propriété du bien, dans ce cas on distingue entre deux types :

- le crédit-bail financier ;
- le crédit-bail opérationnel.

2.1.1. Le crédit-bail financier (Financial lease)

Les opérations de crédit-bail sont dites "leasing financier" si le contrat prévoit le transfère au crédit preneur de tout les droits, obligations, avantages, inconvénients, et risques liée à la propriété du bien financier par le crédit-bail, si le contrat de crédit-bail ne peut être résilié et si il garantit au bailleur le droit de recouvre ces dépenses en capital et se faire rémunérer les capitaux investis.¹

C'est-à-dire, c'est le preneur qui assume le risque d'obsolescence, et prenne en charge la maintenance et l'assurance. Le prix d'achat total et les intérêts sont échelonnés sur toute la période du contrat de bail.

2.1.2. Le crédit-bail opérationnel

Les opérations de crédit-bail sont dites "leasing opérationnel " si la totalité ou quasi-totalité des droits, obligations, avantages, inconvénients et risques inhérent au droit de propriété du bien financier, n'est pas transférer au preneur et reste au profit ou à la charge du bailleur,² C'est-à-dire, les attribues de la propriété (frais d'entretiens de réparation, et d'assurance), ne sont pas transférer au preneur.

¹ Le crédit-bail(1ére partie), IN : les echos de l'économie et de la finance , lettre d'information bimensuelle 14 Juin 2006 , n°145.

² Idem

Dans ce type de leasing, le bailleur n'offre pas une option d'achat au profit de preneur à l'échéance de contrat de location. La durée de location est inférieure à la durée de vie économique du bien. En conséquence la société de leasing reste propriétaire du matériel pendant la durée du contrat et couvre ses coûts grâce aux nombreuses locations et à la vente finale du matériel.

2.2. Selon la nature de l'objet du contrat

L'évolution législative conduit à élargir le domaine de la réglementation, et à donner par la suite trois types de crédit-bail selon la nature du bien :

- Le crédit-bail mobilier ;
- Le crédit-bail immobilier ;
- Le crédit-bail sur fonds de commerce.

2.2.1. Le crédit-bail mobilier

Concerne la location de biens d'équipement, de matériels et d'outillage. L'entreprise concernée choisit généralement son matériel auprès d'un fournisseur. Elle s'adresse ensuite à une société de crédit-bail qui achète au fournisseur le bien en lieu et place de l'entreprise et le loue à cette dernière sur une période déterminée (généralement de 3 à 7 ans). Au terme de cette période, l'entreprise a la faculté de renoncer à la location, de renouveler le contrat, ou d'acquérir le matériel à un prix qui tient compte des versements effectués durant la location. L'utilisateur doit, en outre apposer sur le bien loué une plaque indiquant la propriété du bailleur. Ce bien ne peut être modifié sans l'accord du bailleur et toute avarie doit être signalée au propriétaire qui se réserve d'ailleurs un droit d'inspection.¹

2.2.2. Le crédit-bail immobilier

Suite au succès remporté par le crédit-bail mobilier il est rapidement apparu intéressant d'étendre ce procédé de financement aux immeubles à usage industriel et commercial (magasin, entrepôts, usines,...). Le crédit-bail immobilier concerne la location par un établissement financier de biens immobiliers à usage professionnel à une entreprise, qui peut devenir à terme propriétaire de tout ou partie de ces biens loués, et au plus tard à l'expiration du bail.

¹ BOUYACOUB Farouk, «L'Entreprise et le Financement Bancaire », Ed *Casbah*, Alger, 2000, p 256.

Liée à la durée d’amortissement de l’actif loué, la durée du contrat de crédit- bail immobilier s’étale généralement entre 10 et 20 ans. L’opération de crédit bail immobilier est donc originale : louer un peu plus cher, acheter pour presque rien.

Tableau n°(03): Crédit-bail Mobilier- Immobilier

| | Crédit-bail Mobilier | Crédit-bail Immobilier |
|---------------------|-------------------------------------|---|
| Objet Professionnel | Bien mobilier à usage Professionnel | Biens immobiliers à usage professionnel |
| Durée du Contrat | Amortissement du Matériel | Amortissement de l'immeuble |
| Période Révocable | NON | > 7 ans |
| Option d'achat | Montant faible | Montant symbolique |

Source : www.cofitem-cofimur.fr

2.2.3. Le crédit-bail sur fonds de commerce

Le crédit-bail sur fonds de commerce concerne les opérations d’acquisitions de fonds de commerce, et non les opérations de refinancement de fonds de commerce pour obtenir de la trésorerie. Ce dernier n’a pas pris de la croissance et le développement en raison de :

- La variation de la valeur du fonds de commerce dans le temps ce qui représente un risque pour le bailleur (propriétaire du fonds de commerce) ;
- Les avantages fiscaux sont toutefois limités (non amortissement du fonds de commerce) ;
- Le coût élevé des droits d’enregistrement pour le locataire ; il en est de même lorsque le locataire lève l’option d’achat.

Pour toutes, ces raisons les opérations de financement de fonds de commerce en crédit-bail n’ont rencontré que très peu de succès. ¹

¹ Pascal.PHILIPPOSIAN, *Le crédit-bail et le leasing*, Ed. Organisation, SEFI, 1998, p.24.

2.3. La nationalité des parties au contrat

2.3.1. Le crédit-bail nationale ou interne

Le crédit-bail considéré comme nationale si le bailleur et le locataire résident dans le même pays.

2.3.2. Le crédit-bail internationale ou transfrontières

Le crédit-bail considéré comme internationale si le bailleur et le locataire implantent dans des pays différents, c'est-à-dire soumis à des règlements différents.

3. Les analogies et dérivés du crédit-bail

3.1. Les analogies du crédit-bail

Le crédit-bail se distingue des autres formes de leasing par l'existence d'une promesse unilatérale de vente consentie dès l'origine du contrat par le bailleur au locataire.

Le crédit-bail se distingue des autres opérations qui lui sont proches, telles :

3.1.1. La location simple

Il s'agit d'un simple contrat commercial de location, incorporant généralement, outre la mise à la disposition du matériel, divers services tels que l'entretien de matériel.

3.1.2. La location –vente

Il s'agit d'un contrat de location assorti d'une promesse synallagmatique¹ ; de vente pour le bailleur et d'achat pour le locataire.

3.1.3. La location avec promesse de vente ou location avec option d'achat

Il s'agit d'un type de contrat destiné au « consommateurs » du crédit-bail. Il ne s'adresse pas à des professionnels, mais à des consommateurs. Citons l'exemple de la location d'un véhicule du tourisme avec une option d'achat.

¹ Synallagmatique = Réciproque.

3.1.4. La vente avec clause de réserve de propriété

Il s'agit d'un contrat de vente par lequel le transfert de propriété du bien 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.

3.1.5. La vente à tempérament

Il s'agit d'un contrat dont la propriété du bien est transférée à l'acheteur dès la signature du contrat de vente, et le paiement du prix se fait selon l'échéancier, en plusieurs versements. Donc, la propriété du matériel ne sera transférée au locataire que si ce dernier lève l'option d'achat en fin de contrat.

3.1.6. La location financière

Il s'agit d'une opération de location sans option d'achat dans laquelle le locataire choisit le fournisseur ainsi que le bien et, le cas échéant, négocié lui-même le prix. Le contrat est conclu pour une durée irrévocable, contrairement à une location simple, et les loyers sont indépendants de l'utilisation du matériel, mais permettent le remboursement intégral du capital restant dû.¹

Tableau°(04) : Comparaison entre le crédit-bail la Location Simple et Location avec Option

| | Crédit-bail | Location Simple | Location avec Option d'Achat |
|----------------|--|-----------------------------------|------------------------------|
| Destinataire | Personnes Morales Professionnels | Tous clients | Particuliers |
| Propriétaire | Crédit Bailleur | Le loueur Une société | Le loueur Une société |
| Option d'Achat | OUI | NON | OUI |
| Durée usuelle | Amortissement Fiscal (généralement) | 2 ans minimum | Contractuelle |
| Objet | Biens mobiliers ou Immobiliers | Biens mobiliers ou Immobiliers | Biens mobiliers |

Source : Pascal PHILIPPOSIAN, « Le crédit-bail et le leasing », Ed. Organisation, SEFI, 1998, p.26.

¹ Eric GARRIDO, « Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail, Ed. Revue, Banque, 2002, p.96.

3.2. Les dérivées du crédit-bail

Les deux principales variantes du leasing sont :

- La cession bail ;
- Le crédit-bail adossé.

3.2.1. La cession bail (lease-back)

La cession bail est une opération financière par laquelle une entreprise vend un bien mobilier ou immobilier à une société de leasing qui lui en laisse immédiatement l'usage par contrat de crédit-bail dont les loyers sont calculés en fonction de prix de vente.

Comme dans toute opération de crédit-bail, la cession bail est constituée de deux contrats, le contrat de vente et le contrat de crédit bail, lesquels sont signés par l'entreprise intéressée et le bailleur.¹

Donc, la cession bail consiste à transformer en liquidités des actifs existants, soit pour en financer d'autre plus utiles ou plus rentables, soit pour faire face à des difficultés de trésorerie.²

3.2.2. Le crédit bail adossé

Il s'agit d'un contrat de crédit bail conclu entre la société de leasing et le fournisseur, contrat qui prévoit formellement que ce dernier puisse sous louer le matériel qui fait l'objet de contrat. Dans ce cas on peut distinguer deux modalités du crédit bail adossé :

- Une société de crédit bail et un fournisseur ;
- Deux sociétés de crédit bail.

Donc, la société de crédit bail achète le bien du fournisseur. Ce dernier garde le bien à sa disposition pour le sous louer à ses propres clients désignés comme des sous locataires.

Cette opération de crédit bail pose des problèmes en matière du risques notamment le sur endettement de premier locataire. Le bailleur ne peut pas exercer son droit de propriété à l'encontre du sous locataire.

¹ SIGONNEY A., *La PME et son financement*, Ed. Organisation, Paris, 1994, p. 126.

² COLASSE B., *Gestion financière de l'entreprise*, Ed. Puf, Paris, 1982, p. 432.

Section 3. Caractéristique du crédit-bail

1. Les avantages et inconvénients du crédit-bail

1.1. Les avantages du crédit-bail

Le crédit-bail présente pour les trois parties de contrat (bailleur, preneur, fournisseur) les avantages suivantes :

1.1.1. Pour le crédit preneur¹

- **Financement intégral de l'investissement**
La société de leasing finance le bien à acquérir à 100% TTC ;
- **Préserver la trésorerie de l'entreprise**
C'est-à-dire l'entreprise garde ses fonds propres, pour les utiliser au financement de son cycle d'exploitation ;
- **Rapidité d'accès au financement**
Grâce à la rapidité d'accès au financement le crédit-bail permet à l'entreprise de saisir les opportunités de marché ;
- **Bilan allégé**
Pas de nouvelle inscription à l'actif ou passif ;
- **Transférer le risque d'obsolescence**
Le crédit preneur ne se soucie pas du risque d'obsolescence car l'alternative de restituer le bien objet du contrat à échéance lui permet d'opter pour le choix de renouvellement de l'investissement ;
- **Avantages fiscaux (selon le modèle français)**
Pour le preneur les avantages fiscaux se manifestent de deux niveaux :
 - Déductibilité des loyers : c'est-à-dire les loyers sont considérés comme charges d'exploitation déductible de résultat imposable ;
 - Allègement progressif du poids de la TVA : la TVA est payé par le locataire sur le montant des redevances au fur et à mesure du paiement des loyers et non pas le jour de l'acquisition du bien.

¹ Gervais Jean-François, « les clés du leasing », Ed. Organisation, Paris, 2004, p56.

- L'option d'achat : qui laisse au preneur une marge de manœuvre quant à l'option finale (achat – restitution – relocation), lui permettant de décider au moment opportun du choix le plus indiqué en fonction de la situation et des besoins de son entreprise ;
- Documentation standardisée : un contrat type lorsque le nombre de transactions est important pour un équipement donné : voiture ou ordinateur par exemple.

En résumé, on peut dire que le crédit-bail est un mode de financement qui ne nécessite pas des garanties lourdes comme c'est le cas de financement classique.

1.1.2. Pour le crédit bailleur¹

- **Forte garantie (titre de propriété)**
Le bailleur bénéficie le droit de propriété sur le bien objet de leasing jusqu'à la cession de ce bien ;
- **Rendement supérieure**
L'opération le crédit-bail à un rendement élevé par rapport à d'autres opérations de crédit. Cette déférence est justifiée par le risque important que le bailleur prenne lors de financement de l'investissement ;
- **Avantages fiscaux**
Le bailleur bénéficie du droit d'amortissement, déduisant ainsi son résultat imposable le cout d'acquisition du bien ;
- **Suivi d'équipement**
Le bailleur au droit de récupérer le bien loué dans un bon état, si l'option d'achat n'est pas levée.

1.1.3. Pour le fournisseur

Le recours au crédit-bail, donne des avantages au fournisseur. Cette opération lui permet :

- Le crédit-bail est un instrument de promotion des ventes, car il est capable de crier de nouveaux débouchés ;

¹ Gervais Jean-François, « les clés du leasing », Ed. Organisation, Paris, 2004, p58.

1.2. Les inconvénients du crédit-bail¹

1.2.1. Pour le crédit preneur

- Le crédit-bail est une technique de financement de cout élevé, par apport au crédit classique ;
- Le crédit-bail fait perdre à l'entreprise « preneur » à chaque année les économies d'impôts liées aux dotations aux amortissements, car le bien loué ne lui appartient pas ;
- Le contrat est irrévocable, de ce fait toute résiliation est exclue même si l'équipement s'avère peu rentable pour le preneur ;
- Durant toute la durée de location, le bien loué ne fait pas partie du patrimoine d'entreprise « preneur » ;
- Il n'est généralement pas possible de céder le bien avant la fin du bail ;
- Il faut trouver des fonds dans la trésorerie générée pour payer le bail pendant toute sa durée;
- Le bien n'est pas la propriété du locataire.

1.2.2. Pour le crédit bailleur

- En cas de défaillance de locataire, le bailleur est soumis aux aléas du marché de l'occasion dont il ne peut pas tirer un bon prix ;
- A la fin de durée du contrat, et si l'option n'est pas levée le bailleur supporte un risque d'obsolescence, car le bien loué est presque totalement amorti, et risque aussi de rencontrer des problèmes de revendre sur le marché d'occasion ;
- Si le locataire restitue le bien mobilier en fin de contrat, le problème que rencontre beaucoup de sociétés de crédit-bail est l'absence d'une aire de stockage ou de hangars pour ranger les biens restitués.

2. Les risques induits par le crédit-bail

Comme toute opération du crédit, le crédit bailleur doit se protéger contre certains risques induits par l'opération du leasing. Ces derniers sont essentiellement liés à :

- L'équipement loué, l'objet du contrat ;
- Le crédit preneur et son avenir ;
- Le taux d'intérêt.

¹ Gervais Jean-François, « les clés du leasing », Ed. Organisation, Paris, 2004, p59.

2.1. Les risques liés à l'équipement, objet du contrat¹

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

- **Risque de contrepartie** : en raison de la défaillance du crédit-preneur en cours de contrat, le crédit-bailleur est alors amené à récupérer le bien, et à le vendre sur le marché de l'occasion. Il est alors impératif que la dette résiduelle, c'est-à-dire le montant du capital restant dû et non amorti par les loyers, soit inférieure à la valeur marchande du bien ;
- **Risque de valeur résiduelle** : dans le cas où le crédit-preneur restituerait le bien en fin de contrat au crédit-bailleur, sans chercher à l'acquérir, il faut que la valeur résiduelle financière qui a été retenue pour la détermination du montant des loyers ne soit pas supérieure à la valeur marchande du bien, sous peine de dégager une perte plus ou moins importante pour le crédit-bailleur en fin de location.

En pratique, ces risques varient en fonction des données relatives à la nature même de l'équipement, aux caractéristiques du fournisseur et à la structure du marché de l'occasion.

C'est-à-dire les mauvais usages d'un bien par son locataire peuvent participer à réduire la valeur de bien avant la fin du contrat de bail. Donc le risque de la valeur résiduelle est un risque de dépréciation de la valeur vénale durant la période contractuelle.

2.2. Le crédit preneur et son avenir²

Comme dans toute opération de crédit, la qualité du débiteur est importante dans le montage d'une opération de crédit-bail. Mais cette importance est toute relative. Certes, l'appréciation de la qualité du locataire est très proche de celle retenue pour l'octroi d'un crédit bancaire traditionnel. Pour une installation importante, il conviendra donc d'obtenir du futur locataire tous les détails relatifs à l'investissement qu'il s'agira de financer, aux flux financiers et aux profits qu'il dégagerait.

¹ Voir GARRIDO, Eric "Le Cadre Economique et Réglementaire du Crédit-bail", *Revue Banque* Edition, Paris, 2002, pp. 61 à 82.

² Voir GARRIDO, Eric "Le Cadre Economique et Réglementaire du Crédit-bail", *Revue Banque* Edition, Paris, 2002, pp. 61 à 82.

2.3. Le risque de taux d'intérêt (ou de marge)

La marge brute d'un crédit-bailleur comprend deux composantes très distinctes : la marge financière et la marge à la revente.

La marge financière est assimilable à une marge d'intermédiation bancaire. Il s'agit de l'écart entre le taux effectif global (TEG) interne (ou taux implicite) au contrat du crédit bail, et le coût de revient des capitaux investis dans l'acquisition du bien, exprimé en pourcentage, comme un taux d'intérêt. C'est ce différentiel de taux qui doit générer en cours de contrat les revenus nécessaires pour couvrir les frais administratifs du crédit bailleur, et dégager l'essentiel de son profit au fur et à mesure de l'encaissement des loyers ;

La marge à la revente correspond à la différence constatée entre le prix de revente d'un bien récupéré en cours de crédit-bail ou en fin de location, et le montant du capital restant dû, non amorti par les loyers (c'est-à-dire la somme des redevances restant impayées plus la valeur résiduelle financière). Comme nous l'avons vu précédemment, cette composante est très aléatoire, car future et normalement très éloignée dans le temps : elle varie en fonction de la nature du bien, de la qualité du fournisseur, du marché de l'occasion. Il s'agit d'un risque qu'il faut réduire au minimum. Par conséquent, dans une opération de crédit-bail, le coût principal pour l'établissement du crédit est celui de capital financé pour acquérir le bien objet du contrat.

3. Comparaison entre le crédit-bail et le crédit classique

Dans la recherche d'un financement externe, le chef d'une entreprise peut aller vers une banque ou une société de crédit-bail, c'est-à-dire faire un choix entre le crédit classique et le crédit-bail.

Tableau n°(05) : Comparaison entre crédit-bail et crédit classique

| | Crédit-bail | Crédit classique |
|------------------------------------|--|--|
| Montant du Financement | 100% du prix d'achat TTC (financement intégrale) | Financement partiel, un apport personnel est obligatoire. |
| Accès au financement | Rapide | Long |
| Propriétaire du bien | La société de crédit-bail durant la période de location | L'entreprise durant même la période de remboursement |
| Remboursement | Paieement de loyers. | Versement de l'annuité de remboursement (capital et intérêt) |
| Echéances | A terme échoir (ou terme d'avance), remboursables par loyers constantes, semestriels, trimestriel ou mensuels. | A terme échu, remboursables par annuités mensuelles dans la majorité des cas. |
| Taux | Il n'y a pas de taux mais une marge de bénéfice comprise dans le loyer | Déterminer à l'avance fixe ou Variable |
| Capacité d'endettement | N'est pas affectée, le financement est hors bilan (il figure dans le compte de résultat et les annexes du bilan. | Diminue, le financement figure dans son bilan comme dette. |
| Durée d'amortissement du bien | Sur la durée du contrat même si sa durée de vie économique est supérieure. | Sur une période fonction de sa durée de vie économique. |
| Fin de contrat | L'entreprise à la possibilité de : <ul style="list-style-type: none"> • Racheter le bien pour la valeur résiduelle ; • Restituer le bien ; • Relouer le bien. | Il n'y pas d'option d'achat puisque l'entreprise a la propriété du bien, au moment du dernier remboursement l'opération est soldé. |
| TVA (paiement et récupération) | TVA sur loyers, payé par la société de crédit-bail, qui la récupère au fur et à mesure du locataire avec les loyers. | TVA sur investissements, payé en totalité par l'entreprise lors de l'acquisition du bien (charge de trésorerie). |
| Régime fiscal | Les loyers sont intégralement déductibles de l'assiette fiscale | Déduction de l'amortissement de l'immobilisation financée et des intérêts de l'emprunt. |
| Frais d'entretien et de Réparation | à charge du locataire et peuvent être inclus dans les loyers. | à la charge du client mais ne sont pas inclus dans le montant remboursé. |
| Garanties | Propriété du bien, des garanties complémentaires peuvent être exigées. | Nantissement fonds ou matériels, Hypothèque, Caution,... |

Source : <http://www.etudier.com/dissertations/Cr%C3%A9dit-Bail-Cr%C3%A9dit-Classique/193917.html>

Dans cette comparaison on peut déduire les points suivants :

- Le taux d'intérêt à payer favorise le crédit bancaire classique dont le coût sera inférieur à celui d'un financement par crédit-bail ;
- L'aspect capacité d'endettement privilégie le mode de financement crédit-bail (préserver la capacité d'endettement d'entreprise) ;
- Le crédit-bail présente l'avantage de ne pas exiger pour le financement de l'investissement l'apport en fonds propres contrairement au crédit classique.

Cette comparaison pourra aider l'entrepreneur de son choix entre les deux modes de financement des investissements, dans certaines conditions le crédit bail peut être avantageux que le crédit bancaire classique, mais dans des autres situations le financement par crédit bancaire peut être favorable au financement par leasing.

Grâce aux avantages offertes par le crédit bail aux entreprises (trésorerie préservé, financement intégral, rapidité de traitement de dossier), on peut dire que le financement des investissements par le crédit bail est favorable pour l'entreprise par rapport aux autres modes de financement.

Conclusion du chapitre 1

L'acquisition des nouveaux moyens de production, nécessite pour toute entreprise un investissement. Une fois le choix d'investissement est effectué, il reste bien souvent pour l'entreprise à déterminer le meilleur mode de financement. Comme nous l'avons vu à travers ce chapitre, en matière d'investissement, les sources de financement sont très variées.

En plus de l'autofinancement, le recours au concours bancaire, le crédit bail trouve sa place comme étant un mode de financement couramment utilisé.

À partir de ce chapitre, nous avons conclu les résultats suivants :

- L'entreprise finance ses investissements par des capitaux propres (non remboursable) et des capitaux empruntés (entreprise devra rembourser) ;
- Le crédit-bail est un financement rapide et facile en présence de trois parties : fournisseur, bailleur, et preneur ;
- En fin, ce produit financier à des avantages et inconvénients pour les trois parties de contrat.

Chapitre 2

*Les Différents aspects du
leasing et sa pratique en
Algérie*

Introduction du chapitre 2

Depuis la fin des années quatre vingt, et après le passage vers l'économie de marché, l'Algérie s'est vue contrainte de mettre en place des réformes très rigoureuse à l'ensemble de son économie, le crédit bail s'inscrit dans le cadre des actions entreprises pour la promotion de financement des investissements.

Le cadre juridique régissant cette forme de financement n'a été mis en place qu'en 1996 par l'ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996, pour permettre aux banques et aux sociétés de leasing de lancer le crédit bail comme mode de financement des investissements.

Ce chapitre sera réservé à la présentation en premier lieu l'aspect comptable du crédit bail, puis citer les différents dispositions régissant le leasing en Algérie, sur le plan juridique, fiscale, et douanier.

Enfin, nous passerons à la présentation au marché de ce nouveau produit financier en Algérie.

Pour ce faire, nous allons opter la démarche suivante :

- L'aspect comptable de crédit bail ;
- L'aspect juridique, fiscale, et douanier de crédit bail en Algérie ;
- Le marché de leasing en Algérie.

Section 1. L'aspect comptable de crédit bail

La spécificité essentielle du leasing est la combinaison de deux opérations : location -financement. En effet, le leasing est un contrat de location portant sur un bien mobilier ou immobilier acheté par l'établissement de leasing, lequel en demeure propriétaire, et donnant au locataire l'option d'acheter le bien à un prix préalablement fixé.

- Le leasing est une opération de location : la société propriétaire du bien doit l'inscrire à l'actif de son bilan conformément aux dispositions réglementaires qui obéissent jusque là à une conception patrimoniale du bilan.
- Le leasing est une forme de crédit : l'opération doit être traitée sous son aspect financier.

1. Contrat de location « norme IAS 17 »

En septembre 1982, le comité international des normes comptables « IASB » a publié la norme internationale «IAS 17» relative à la comptabilisation des contrats de location. À partir de cette norme on peut distinguer les différents types de contrats.

1.1. Classification des contrats de leasing selon IAS 17

La classification des contrats de locations dépend de la réalité de la transaction plutôt que de la forme du contrat. La distinction entre contrat de location simple et contrat de location financement tient au degré de transfert des risques et des avantages économiques futurs inhérents à l'utilisation de l'actif donné en location :

- **Location financement (leasing financier):** c'est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété d'un actif avec ou non transfert de propriété en fin de contrat.¹
- **Location simple (leasing opérationnel) :** c'est un accord par lequel le bailleur cède au preneur pour une période déterminée, le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements.

¹ ROBERT J.F., MECHIN F., PUTEAUX H., « Normes IFRS et PME », Ed. DUNOD, Paris, 2004, p. 71.

1.1.1. Critère de classification ¹

Pour être requalifié en contrat de location-financement, le contrat de location doit répondre à une des conditions suivants (paragraphe 10 IAS 17) :

- L'actif est transféré au preneur en fin de contrat ;
- Le preneur détient l'option d'acheter l'actif à un prix suffisamment inférieure à sa juste valeur à la date où l'option peut être levée ;
- La durée du contrat est la durée de vie de l'actif sont proches ; c'est-à-dire que la durée du contrat, par principe inférieur à la durée de vie de bien, est sensée couvrir la quasi-totalité de cette dernière, s'il y a absence de transfert de propriété ;
- La valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location s'élève à la quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué ;
- La nature des actifs loués est telle que seul le preneur peut les utiliser sans leur apporter de modifications majeures ;
- Le preneur assume les charges relatives à une éventuelle résiliation du contrat, au cas où il désire le faire ;
- Les profits et pertes dus à la variation de la valeur résiduelle sont à la charge du preneur ;
- Le preneur a la faculté de poursuivre la location pour une deuxième période, moyennant un loyer sensiblement inférieure au prix de marché.

Le taux d'actualisation utiliser pour le calcul de la valeur actuelle des paiements minimaux au titre de la location, est le taux d'intérêt implicite du contrat, et à défaut le taux d'emprunt marginal du preneur :

- ➔ Tous les autres contrats de location relèvent de la **location simple** (*operating lease*) ;
- ➔ La classification s'effectue au début du contrat et ne peut être modifiée par la suite.

¹ KADDOURI. Amar, « Cours de comptabilité financière selon les normes IAS/IFRS », ENAG EDITIONS, Alger 2009, p189.

1.1.2. Traitement comptable dans les états financiers

Le traitement comptable des biens donnés en crédit-bail se fait selon la classification de l'opération soit en location simple ou financière.

- **Les états financiers du preneur**
 - **Contrat de location-financement**
 - ➔ **Comptabilisation initiale**

A l'entrée du bien, le preneur doit comptabiliser le contrat de location-financement à l'actif et au passif de son bilan pour le montant le plus faible entre la juste valeur du bien loué, et la valeur actualisé des paiements minimaux au titre de la location déterminée, chacune au commencement du contrat de location.

Puis, la détermination de la valeur actualisée des paiements minimaux s'effectue par le taux d'intérêts implicite de contrat de location.

➔ **Evaluation ultérieure**

A la fin de l'exercice comptable, le bien acquis au titre de location-financement et porté en actif fait l'objet aussi bien d'amortissement que de perte de valeur, au même titre que les autres biens similaires (IAS 16 et IAS 38).¹

En résumé, pour chaque période comptable un contrat de location-financement donne lieu à :

- Une charge d'amortissement de l'actif amortissable ;
- Une charge financière ;
- En applique l'IAS 36 pour déterminer si l'actif loué a perdu sa valeur.

¹ KADDOURI. Amar, « Cours de comptabilité financière selon les normes IAS/IFRS », ENAG EDITIONS, Alger 2009, p190.

- Les écritures à passer au début de contrat :

| | | |
|------------------|----------------|----------------|
| Immobilisation | Valeur de bien | |
| Dette financière | | Valeur de bien |

- Les écritures à passer à chaque échéance :

| | | |
|-------------------|-------------------|-------|
| Dette financière | Capital remboursé | |
| Charges d'intérêt | Intérêts | |
| Banque | | Loyer |

- Les écritures à passer en fin d'année :

| | | |
|-----------------|-------|-------|
| Charge locative | Loyer | |
| Banque | | Loyer |

▪ **Contrat de location simple**

Les paiements au titre du contrat de location simple doivent être comptabilisés en charges sur une baisse linéaire pendant toute la durée du contrat de location.

- Les écritures à passer à chaque échéance :

| | | |
|-----------------|-------|-------|
| Charge locative | Loyer | |
| Banque | | Loyer |

- **Les états financiers du bailleur**
- **Contrat de location-financement**
- ➔ **Comptabilisation initiale**

Le bailleur doit comptabiliser dans son bilan les actifs objets du contrat de location-financement apparaissent en créances, pour un montant égale au montant avancé.

Dans les contrats de locations-financements, le bailleur comptabilise le paiement à recevoir au titre de location en remboursement du principale d'un coté et des produits financières pour se rembourser et se rémunérer de son investissement et de ses services de l'autre coté.

➔ **Evaluation ultérieure**

Les paiements reçus par le bailleur sont ventilés entre le remboursement de la créance et les intérêts perçus.¹

- Les écritures à passer avant la signature de contrat :

| | | |
|--------|--------------------|--------------------|
| Achat | Prix d'acquisition | |
| Banque | | Prix d'acquisition |

- Les écritures à passer à la signature de contrat :

| | | |
|---------|---------------------|---------------------|
| Créance | Valeur de bien loué | |
| Vente | | Valeur de bien loué |

¹ KADDOURI. Amar, « Cours de comptabilité financière selon les normes IAS/IFRS », ENAG EDITIONS, Alger 2009, p190.

- Les écritures à passer à l'échéance :

| | | |
|---------------------|---------|----------|
| Banque | Annuité | |
| Créance | | Capital |
| Produits financiers | | Intérêts |

✓ **Contrat de location simple**

- Le bailleur présent dans son bilan les actifs destinés à la location simple, selon la nature de ces actifs ;
 - Les revenus encaissés au titre de contrat de location simple doivent être enregistrés dans les produits d'une façon linéaire sur toute la durée de la location ;
 - Les couts, y compris l'amortissement, encours pour l'acquisition des revenus sont comptabilisé en charges.

- Les écritures à passer chez le bailleur à l'achat :

| | | |
|----------------|----------------------|----------------------|
| Immobilisation | Valeur d'acquisition | |
| Dettes | | Valeur d'acquisition |

- Les écritures à passer chez le bailleur à l'échéance :

| | | |
|----------|-------|-------|
| Banque | Loyer | |
| Produits | | Loyer |

- Les écritures à passer en fin d'année :

| | | |
|---------------|---------|---------|
| DAP | Annuité | |
| Amortissement | | Annuité |

2. Contrat de location selon le SCF¹

La comptabilisation des contrats de locations selon le SCF (système comptable financier) n'est pas essentiellement différente de celle de la norme IAS17 ceci n'est que des divergences concernant la nomenclature des comptes utilisés qui sont naturellement adaptés au système algérien.

Le SCF définit le contrat de location-financement et le contrat de location simple dans l'article 135-1 qui stipule : « ...*Un contrat de location est un accord par lequel un bailleur cède au preneur pour une période déterminée le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements.*

La location-financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif avec ou sans transfert de propriété en fin de contrat.

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

Ainsi, ce nouveau système comptable classe les contrats de location en contrat de location financement et contrat de location simple selon la réalité économique c'est-à-dire selon la réalité de la transaction dans les cas suivants :

- La propriété de l'actif est transférée au preneur au terme de la durée de location ;
- Le contrat de location donne au preneur l'option d'acheter l'actif à un prix suffisamment inférieur à sa juste valeur à la date à laquelle l'option peut être levée pour que, dès le commencement du contrat de location, il existe une certitude raisonnable que l'option sera levée ;
- La durée de location couvre la majeure partie de la durée de vie économique de l'actif même s'il n'y a pas transfert de propriété ;
- Au commencement du contrat de location, la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location s'élève au moins à la quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué ;
- Les actifs loués sont d'une nature spécifique et seul le preneur peut les utiliser sans leur apporter de modifications majeures.

¹ Article 135-1 de l'arrêté ministériel du 26 juillet 2008, fixant les règles d'évaluation et de comptabilisation, le contenu et la présentation des états financiers ainsi que la nomenclature et les règles de fonctionnement des comptes. (Journal Officiel n°19 du 25/03/2009).

Le traitement comptable présenté ci-après concerne les contrats du crédit-bail financier (les contrats de location-financement).

2.1. La comptabilisation chez le preneur ¹

Un contrat de location-financement est comptabilisé chez le preneur comme un achat à crédit, conformément aux principes généraux suivants :

- Enregistrement du bien en immobilisation à l'actif du bilan ;
- Comptabilisation de l'emprunt correspondant au passif du bilan (Dettes sur contrat de location-financement), conformément aux règles générales de comptabilisation d'un emprunt (comptabilisation initiale à sa juste valeur, ou à la valeur actualisée des décaissements futurs, et comptabilisation à chaque clôture d'exercice au coût amorti) ;
- Comptabilisation d'une charge financière et d'un remboursement progressif de l'emprunt ;
- Comptabilisation de l'amortissement de l'immobilisation et, le cas échéant, de pertes de valeur ;
- Constatation des impôts différés éventuels liés au retraitement des contrats.

Dès la prise de contrôle par le preneur, le bien est enregistré en débitant un compte d'immobilisation et en créditant le compte de dettes sur contrat de location-financement.

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

- Au crédit d'un compte de trésorerie ;
- Ainsi, par le débit du compte dettes sur contrat de location-financement (sous-compte 167) pour la partie remboursement du principal d'une part ;
- Par le débit d'un compte frais financier pour la partie, intérêts d'autre part.

¹ Article 135-2 de l'arrêté ministériel du 26 juillet 2008, fixant les règles d'évaluation et de comptabilisation, le contenu et la présentation des états financiers ainsi que la nomenclature et les règles de fonctionnement des comptes. (Journal Officiel n°19 du 25/03/2009).

- Dans la comptabilité du preneur l'actif loué est amorti selon les règles concernant les immobilisations.

Par ailleurs, s'il n'y a pas une certitude qu'il devienne propriétaire du bien à la fin du contrat de location, l'actif doit être totalement amortie sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité.

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

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

2.2. La comptabilisation chez le bailleur

Le bien loué est comptabilisé à l'actif (pour le montant financé) au compte prêts et créances et au passif en dettes. Le revenu financier est constaté en produit au fur et à mesure des paiements des redevances par le preneur, donc chaque redevance perçue fait l'objet d'une comptabilisation chez le bailleur comme suit :

- Créditer le compte de produits financiers (compte 763 « revenus de créances»);
- Créditer le compte de prêts concerné pour la partie remboursement en capital (compte 274 « prêts et créances sur contrats de location-financement »);
- Débiter un compte de trésorerie.

À la fin du contrat, selon l'utilisation envisagée, le bien ainsi repris peut figurer dans les stocks du bailleur (en vue d'une prochaine vente) ou dans ses immobilisations (si le bailleur envisage d'utiliser lui-même le bien ou envisage de le proposer en location simple à d'autres tiers), ou bien le preneur exerce l'option d'achat et garde le bien dans ses immobilisations.

Section 2. L'aspect juridique, fiscale, et douanier du crédit bail en Algérie

Le vide juridique dans le domaine de leasing, durant les six premières années de son introduction en Algérie a entraîné un retard à la mise en place de ce produit financier. Mais après l'ordonnance 96/09 du 10 janvier 1996 relative au crédit bail, des dispositions d'ordre juridique, fiscales et douanier ont été établis pour permettre aux banque et sociétés de leasing de lancer le crédit bail comme mode de financement des investissements.

1. Cadre juridique de crédit bail

1.1. Loi n°90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit

Au plan juridique, le crédit-bail a été introduit comme opération de banque, par la loi 90/10 du 11 avril 1990¹ relative à la monnaie et au crédit dans 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 réserve l'accomplissement de cette opération aux seuls banques et établissements financiers.

Il convient de préciser que l'ordonnance n°03-11 du 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit qui abroge la loi n°90-10 du 14 avril 1990² relative à la monnaie et au crédit, reprend dans son article 68 les dispositions de l'article 112 précité et substitue à l'article 116 alinéa 6 abrogé par les articles 70 et 71. Bien que la loi sur la monnaie et le crédit de 1990 soit considérée comme celle qui a introduit le crédit-bail en Algérie, l'ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996 reste le texte législatif de base régissant le crédit bail en Algérie.

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

Cette ordonnance édicte le contenu de contrat de crédit bail, L'un des objectifs essentiels de l'ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996 est de situer l'opération de crédit-bail en tant que contrat relevant d'une qualification juridique spécifique, en tant qu'acte de commerce et en tant qu'instrument de crédit.

¹ La convention d'Ottawa sur le crédit bail international du 28 mai 1988.

² Article 112 et article 116 de la loi 90/10 du 11 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.

L'Ordonnance 96/09 comporte :

- La définition des opérations de crédit-bail sous ses différents aspects : national ou international, financier ou opérationnel, mobilier, immobilier ou portant sur un fonds de commerce ou un établissement artisanal ;
- Des clauses obligatoires ou facultatives du contrat de crédit-bail ;
- Les droits et obligations du crédit-preneur définition des opérations de leasing.

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

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

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

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

Enfin, le crédit-bail est qualifié comme national lorsque l'opération met en présence une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier et un opérateur économique, tous deux résidents en Algérie. Et comme international lorsque le contrat lui servant de support est:

- Soit signé entre un opérateur économique ayant la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier ayant la qualité de non-résident ;¹

¹ Article 05. Ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996

- Soit signé entre un opérateur économique n'ayant pas la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier résident en Algérie. Les qualités de résident en Algérie et de non-résident sont celles définies par la législation et la réglementation algérienne en vigueur.

1.2.1. Le contrat de crédit-bail

a) Les éléments constitutifs du contrat de crédit-bail : le contrat a garanti :

- Au preneur le droit d'utilisation de la jouissance du bien loué pendant un délai minimum et à un prix fixé d'avance ;
- la perception par le crédit-bailleur d'un certain montant de loyers durant la période de location convenue ;
- le droit au crédit-preneur d'acquérir le bien à l'expiration de la période irrévocable de location pour une valeur résiduelle, s'il décide de lever l'option d'achat, sans que cela limite le droit des parties au contrat de renouveler la location pour une durée et moyennant un loyer à convenir, ni le droit au crédit-bailleur de restituer le bien loué à la fin de la période initiale de location (pour le leasing financier) .

b) Les clauses du contrat de crédit-bail : Le contrat de leasing est un document juridique qui contient des clauses obligatoires et autres facultatives.¹

- **Les clauses obligatoires**

- La durée irrévocable de location ;
- Les sanctions en cas de résiliation du contrat de crédit bail durant la période irrévocable de location ;
- La détermination des loyers ainsi que le montant de la valeur résiduelle ;
- Les options laissées au preneur à la fin de la période irrévocable de location.

- **Les clauses facultatives**

- L'engagement du crédit-preneur à fournir au crédit-bailleur des garanties ou sûretés réelles ou personnelles ;
- le transfert de la responsabilité civile du crédit-bailleur au crédit-preneur toutes les fois où celle-ci n'étant d'ordre public ;

¹ Article 05. Ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996

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

1.2.2. Les droits des contractants du contrat de crédit-bail¹

a) Les droits du crédit-bailleur : Le législateur a offert au bailleur une large protection légale, afin de garantir ces droits vis-à-vis du crédit-preneur. Ainsi, les règles de protection de propriété de bailleur sur le bien loué sont :

- Le crédit-bailleur demeure propriétaire du bien pendant toute la durée du contrat de crédit-bail ;
- le droit de mettre fin au droit de jouissance et de disposer du bien loué et le récupérer par simple ordonnance à pied de requête non susceptible d'appel après préavis et/ou mise en demeure de 15 jours francs en cas de non paiement par le crédit-preneur d'un seul terme de loyer ;
- le droit de saisir 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 échappe à toutes poursuites des créanciers de celui-ci, chirographaires ou privilégiés, quels que soient leur statut juridique et leur rang constitués individuellement ou en masse ;
- Pour le recouvrement de sa créance née du contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur dispose d'un privilège général sur tous les biens mobiliers et immobiliers prenant rang immédiatement après les privilèges des frais de justice, du Trésor public et ceux des salariés. Ce privilège peut être exercé sur tous les biens du crédit-preneur ainsi que par enregistrement du gage ou de nantissement ou d'hypothèque sur les biens du crédit-preneur. Ce privilège s'exerce aussi par simple opposition, saisie-arrêt ou saisie conservatoire entre les mains crédit-preneur ou du tiers détenteur ;

¹ Ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996, relative au crédit-bail.

- La possibilité de percevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, en cas de perte partielle ou totale ;
- sauf convention contraire des parties, dans le cas du crédit-bail immobilier, le crédit-preneur peut prendre en charge les obligations incombant normalement au bailleur en vertu des dispositions du code civil en matière de bail (entretien du bien loué, utilisation du bien loué de la manière convenue, abstention de modifier sans l'autorisation du bailleur, répondre des dégradations subies par le bien loué durant la jouissance, ...).

b) Les droits du crédit-preneur¹ : Les articles 29 à 31 de l'ordonnance 96/09 présente les droits du preneur :

- Le preneur dispose du droit de jouissance du bien durant la période de location ;
- Le preneur a une garantie de la part du bailleur contre les vices ou défauts cachés du bien.

Et, sauf accord contraire dans le cas du crédit-bail immobilier, de:

- Réceptionner le bien loué conformément aux spécifications techniques du crédit-preneur, dans l'état et à la date convenue au contrat de crédit-bail ;
- Paiement par le crédit-bailleur des taxes, impôts et autres charges de cette nature grevant le bien loué ;
- Le preneur a une garantie de la part du bailleur contre les vices ou défauts cachés du bien ;
- Le bailleur est dans l'obligation de s'abstenir de tout acte ayant pour effet d'amoindrir ou de supprimer la jouissance du preneur sur le bien loué.

1.2.3. Fin du contrat de crédit-bail

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

¹ Ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996, relative au crédit-bail.

1.3. Le règlement n° 96/06 du 03 juillet 1996 relatif aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément¹

- **L'article 03** du présent règlement stipule que les sociétés de crédit-bail ne peuvent être constituées que sous forme de SPA.
- **L'article 04** stipule que les fondateurs, dirigeants ou représentants de la société de crédit-bail doivent remplir un certain nombre de conditions fixées par le Règlement n° 92/05 du 22 mars 1992 relatif aux conditions à remplir par les fondateurs, les dirigeants ou les représentants des banques et des établissements financiers.
- **L'article 05** met l'accent sur le fait que les promoteurs d'une société de crédit-bail doivent adresser à l'appui d'une demande de constitution adressée au CMC, un dossier dont le contenu sera précisé un peu plus loin dans la présentation de l'instruction n° 07/96 du 22 octobre 1996.
- Dans **l'article 06**, est fixé le capital minimum auquel les sociétés de crédit-bail sont tenues de souscrire qui est de 100 millions de dinars algériens, sans que ce montant ne soit inférieur à 50% des fonds propres.
- **L'article 08** rappelle que les fonds propres sont constitués, en plus du capital social, des réserves, des bénéfices reportés, des plus values de réévaluation, des prêts participatifs et des provisions non affectées.
- **L'article 09** dit que l'agrément est accordé par décision du gouverneur de la banque d'Algérie qui est notifié au promoteur au plus tard deux mois après la remise de tous les éléments et informations constitutifs du dossier.
- **L'article 10** précise que la décision d'agrément est publiée au journal officiel et doit comporter les informations suivantes :
 1. La raison sociale de la société de crédit bail ;
 2. Son adresse ;
 3. Le nom des principaux dirigeants ;
 4. Le montant du capital et sa répartition entre les actionnaires.

¹ Ordonnance n° 96/09 du 10 janvier 1996, relative au crédit-bail.

- **L'article 13** stipule que les sociétés de crédit-bail sont tenues de soumettre à la publicité les opérations qui entrent dans le cadre de leur activité.
- **L'article 14** avertit que toute modification de statuts portant sur l'actionnariat et/ou le capital social d'une société de crédit-bail doit être préalablement soumise à l'accord du gouverneur de la Banque d'Algérie.

1.4. L'instruction n° 07/96 du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et aux conditions de leur agrément

En application du règlement n°96/06 du 03 Juillet 1996, cette instruction fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit bail et les conditions de leurs agréments d'un coté, et détermine les éléments d'appréciations et l'information composant le dossier de demande d'agrément d'une société de crédit bail. Cette instruction porte successivement sur des renseignements à fournir par les apporteurs de capitaux, des informations descriptives du projet et un modèle de lettre à adresser au gouverneur de la Banque d'Algérie.

2. L'aspect fiscal de crédit bail

Durant les six premières années de son introduction en Algérie, de nombreuses mesures fiscales ont été prises par les pouvoirs publics dans le but d'encourager ce nouveau mode de financement. Ces mesures ont été entreprises et cela dans les différents lois de finances à partir de 1994. Ces derniers se traduisent comme suit :

- **Loi de Finance pour 1994**

- *Article 135*

- Les équipements importés dans le cadre d'un leasing international bénéficient du régime de l'admission temporaire pendant la durée du crédit-bail, laquelle ne saurait dépasser 5 ans.

- **Loi de Finance pour 1996**

- *Article 58*

- Les opérations d'achat d'immeubles dans le cadre de crédit-bail sont exonérées de la taxe de publicité foncière.

- *Article 112*

- Dans les opérations de leasing financier ou de leasing opérationnel, le crédit-bailleur est réputé fiscalement disposer la propriété juridique de bien loué et à ce titre, il est le titulaire du droit de pratiquer l'amortissement de ce bien.

Article 112

Le crédit-preneur dispose du droit de déductibilité du bénéfice imposable des loyers qu'il verse au crédit-bailleur.

Article 113

Dans une opération de crédit-bail international, les gains de change générés par les flux financiers opérés dans une devise sont soumis à l'impôt sur le bénéfice.

- **Loi de Finance pour 2001**

Article 11

Un abattement de 60% sur le montant des sommes payées à titre de loyers, en vertu d'un contrat de crédit-bail international, à des personnes non établies en Algérie.

L'assiette de la retenue à la source qui est réduite de 60 % pour les sommes payées à titre de loyers à des personnes non établies en Algérie.

- **Loi de Finance complémentaire pour 2001**

Article 02

Dans le cadre de contrat de crédit-bail financier, les banques, les établissements financiers et les sociétés de crédit-bail, sont autorisées à pratiquer l'amortissement linéaire ou dégressif des actifs immobilisés, sur une période égale à la durée du contrat de crédit-bail.

Article 05

Est exclu de la base imposable à la taxe professionnelle (TAP), la partie correspondant au remboursement du principal dans le cadre du contrat de crédit-bail. En d'autres termes, seuls les intérêts perçus par l'organisme bailleur sont imposables à la TAP.

Article 20

Élargissement du bénéfice des avantages fiscaux et douaniers, relatifs à la promotion de l'investissement, aux équipements acquis par un crédit-bailleur dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages suscités.

- **Loi de Finance pour 2003**

Article 61

Les équipements entrant dans le cadre de la réalisation de l'investissement bénéficient des avantages fiscaux et douaniers prévus

par l'ordonnance n° 01-03 du 20 août 2001 relative à la promotion de l'investissement, lorsqu'ils sont acquis par un crédit-bailleur, dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages suscités.

- **Loi de Finance complémentaire pour 2003**

A compter de cette loi, tous les avantages fiscaux et parafiscaux prévus par l'ordonnance n° 03/11 du 20 août 2001 relative au développement de l'investissement, dont bénéficie le locataire sont également reportés au bailleur.

- **Loi de Finance pour 2004**

Article 10 :

même 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 crédit bail immobilier, destiné au financement d'investissement, sont dispensés de la taxe de publicité foncière.

- **Loi de Finance pour 2006**

Article 08

Institution du régime d'amortissement linéaire en faveur des activités du crédit-bail assorti des coefficients comme suit :

- 1,5 pour les biens (hors mobilier et matériel de bureau et véhicule de tourisme) amortissable pour une période inférieure ou égale à 5 ans,
- 2 pour les biens amortissables pendant une période supérieure à 5 ans et inférieur ou égale à 10 ans,
- 2,5 pour les biens amortissables pendant une période supérieure à 10 ans et inférieure ou égale à 20 ans.

Article 30

Suppression de l'obligation du reversement de la TVA déduite en matière de cession de crédit-bail, si la cession intervient avant cinq ans.

- **Loi de Finance pour 2007**

Réduction de l'impôt sur les bénéfices des sociétés(IBS) de 30% à 25%.

- **Loi de Finance pour 2009**

L'article 31

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

- Matériels agricoles produits en Algérie ;
 - Matériels et équipements nécessaires à la réalisation des chambres froides et des silos destinés à la conservation des produits agricoles;
 - Matériels et équipements nécessaires à l'irrigation économisant l'eau, utilisés exclusivement dans le domaine agricole ;
 - Matériels et équipements nécessaires à la culture des olives, à la production et au stockage de l'huile d'olive ;
- **Loi de Finance pour 2010**

Article 08

Rappelle que le crédit-bail ne s'amortira plus comme auparavant chez le bailleur, mais chez le preneur, compte tenu des dispositions de SCF¹.

Le texte précise que la durée d'amortissement sera égale à la durée de contrat, qui n'est pas forcément égale à la durée de vie de bien.

- **Loi de Finance complémentaire pour 2010**

Article 27

Les dispositions antérieures à la loi de finance 2010 relatives aux règles d'amortissement dans le cadre des contrats de crédit-bail continuent à s'appliquer, à titre transitoire, jusqu' au 31 décembre 2012.

Ainsi, et à titre exceptionnel, le crédit-bailleur, continue à être fiscalement réputé disposer de la propriété juridique du bien loué dont il est titulaire de pratiquer l'amortissement.

Propriétaire économique du bien au sens des nouvelles normes comptables, le crédit-preneur continu à disposer du droit déductibilité du bénéfice imposable des loyers qu'il verse au crédit-bailleur.

2.1. Le régime fiscal

La fiscalité dépend de la nature du bien financé, on distingue deux situations : crédit-bail mobilier et crédit-bail immobilier. Le régime fiscal des opérations de crédit-bail en Algérie se résume comme suite :

Tableau n°(06): régime fiscal du crédit-bail mobilier¹

| A. Situation fiscale lors de l'achat du bien | |
|--|--|
| Société de crédit-bail | |
| TVA sur achat déductible de celle collectée au titre des affaires imposables ; Inscription du bien à l'actif du bilan ; Amortissement du bien sur la base du prix d'acquisition hors taxes. | |
| B. Situation fiscale pendant la période de location | |
| Société de crédit-bail | Locataire (preneur) |
| Les loyers perçus constituent des produits imposables à : <ul style="list-style-type: none"> • La TVA sur le montant des loyers encaissés ; • La TAP sur la marge bancaire des loyers encaissés ; • L'IBS pour les sociétés de capitaux ; • IRG pour les sociétés de personne ou entreprises individuelles dans la catégorie de BIC². | TVA payée à la société de crédit-bail en sus du loyer est déductible de la TVA due sur les affaires imposables ; Les loyers payés constituent des charges d'exploitation déductibles du bénéfice imposable. |

Tableau n°(07) : régime fiscal du crédit-bail immobilier¹

| A. Situation fiscale lors de l'achat du bien | |
|---|--|
| Société de crédit-bail | |
| TVA sur achat si l'immeuble est une construction nouvelle ou s'il est acquis auprès d'une personne physique ou morale dont l'activité consiste en l'achat d'immeuble en vue de leur revente (marchands de biens). (Acte commercial) ; Pas de TVA si l'immeuble est acheté auprès d'un particulier. (Acte civil) ; Droits d'enregistrement ² ; Inscription du bien immeuble à l'actif du bilan ; Amortissement du bien sur la base du prix d'acquisition. | |
| B. Situation fiscale pendant la période de location | |
| Société de crédit-bail | Locataire (preneur) |
| TVA sur les encaissements ; TAP sur marge perçu sur le loyer encaissé ; Taxe foncière sur les propriétés professionnelles ; IBS pour les sociétés de capitaux ; IRG pour les sociétés de personne ou entreprises individuelles dans la catégorie BIC. | TVA acquittée sur la location du bien immeuble est déductible de la TVA collectée au titre des affaires imposables ; Les loyers payés constituent des charges d'exploitation déductibles du bénéfice imposable. |

¹ Selon la notice d'information de la direction générale des impôts "fiscalité du leasing".

² Personne physique exerçant à titre individuelle une activité industrielle et commerciale.

3. Les dispositions douanières du crédit bail

Dans ces articles 135, 136, 137 et 138, la loi de finance de 1996 a prévu des dispositions pour le bon fonctionnement de crédit bail internationale des bien mobiliers à usage professionnel, à savoir :

Article 135

Les opérations d'importation et d'exportation qui rentre dans le cadre d'une opération de crédit-bail international sont soumises à un régime douanier suspensif des droits et taxes douanières qui est celui de l'admission temporaire conformément à la durée du contrat de location qui sera déterminée par voie réglementaire.

Selon les dispositions de l'article 178 du code des douanes, le bien placé sous le régime de l'admission temporaire ne peut être (sauf si les autorités de douanes permettent) prêté, loué ou transporté hors son lieu d'utilisation.

Article 136

En cas de levée de l'option d'achat à l'issue de la période irrévocable de la location. Le crédit-preneur est tenu de procéder au dédouanement pour la mise à la consommation du bien acquit et ce sur la présentation d'une facture d'achat.

Article 137

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 et tenu également d'accomplir les formalités douanières soit pour la mise à la consommation, soit pour la réexportation du bien loué, à l'issue de la durée du régime d'admission temporaire.

Article 138

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

Section 3. Le marché du crédit-bail en Algérie

Après son introduction en Algérie, nous constatons que le crédit-bail connaît une évolution remarquable caractérisé par l'entrée progressive des nouvelles sociétés de leasing (offre de crédit bail), et par l'augmentation du recours des entreprises et professionnels à ce nouveau mode de financement (demande de crédit-bail).

1. L'offre de crédit-bail en Algérie

Pour mieux cerner l'évolution de cette technique de financement en Algérie, nous avons jugé essentiel de présenter les acteurs financiers qui exercent cette activité, et les caractéristiques de crédit bail pratiqué par ces acteurs.

1.1. Algérien Saoudi leasing(ASL) ¹

L'ASL holding est une société de crédit-bail international dont le siège social est implanté au Luxembourg, constituée le 21 novembre 1990 avec un capital social à hauteur de 20 millions de dollars.

Elle vise à financer les biens équipements importés à usage professionnel par des opérateurs économiques résidants ou exerçants en Algérie.

Etant donnée que la BEA, actionnaire algérien, dispose d'un réseau d'agences réparti sur l'ensemble du territoire national, elle fait bénéficier l'ASL de son réseau d'exploitation, de la connaissance de sa clientèle et lui apporte un soutien actif quant au bon déroulement de ses opérations.

De son côté, AL BARAKA holding, actionnaire saoudien, participe à l'identification des ressources disponibles au Moyen Orient et en particulier dans les pays du Golf. Les biens financés par l'ASL concernent généralement :

- Le matériel de transports lourds, notamment les navires et les avions mais aussi les équipements d'accompagnements comme les centaines, les grues et les chariots ;
- Les matériels informatiques nécessaires à la gestion des sociétés ;
- Le matériel médical.

¹ Rapport d'activité d'ASL, 1998, p.2.

1.2. Banque AL BARAKA d'Algérie

C'est l'une des premières banques qui a pratiqué le crédit-bail en Algérie, son champ d'activité ne concerne pas des secteurs spécifiques. (Elle fera l'objet d'une présentation au chapitre suivant).

1.3. La Société Algérienne de Leasing Mobilier « SALEM »

La SALEM est une filiale de la Caisse Nationale de la Mutualité agricole "CNMA ", agréée par décision de la Banque d'Algérie n° 97/03 du 28 juin 1997 « Le retrait de l'agrément n°97-03 délivré à la société de crédit-bail 'société algérienne de leasing mobilier' SALEM SPA, en date du 28 juin 1997 ». ¹

Son capital social est fixé à 1,65 milliard de DA détenu à raison de 1 milliard de DA par la CNMA et 650 millions de DA par la BADR, le CPA, la CNEP banque et la SOFINANCE.

La SALEM SPA est le premier établissement financier spécialisé dans le leasing en Algérie, son objectif premier était de constituer la mutualité agricole en un groupe financier agricole qui conservera son statut mutualiste et fournira des services financiers : assurances, banques, crédit-bail. Cette société finançait le secteur de l'agriculture (matériel de traction, de récolte, etc.), le secteur de l'industrie agro-alimentaire (minoteries, conserveries de fruits, etc.) ainsi que le secteur de pêche (chalutiers, sardiniers, etc.).

1.4. La société financière d'investissement de participation et de placement "SOFINANCE"

SOFINANCE, société par actions, est un établissement financier public agréé par la Banque d'Algérie le 09 janvier 2001, doté d'un capital social de 5.milliards de DA.

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

¹ Journal officiel n°60 du 19 Octobre 2008, p. 27.

Elle finance par le leasing principalement :

- Les équipements de travaux publics et bâtiments ;
- Les véhicules industriels ;
- Les machines outils.

1.5. Arab Leasing Corporation (ALC)

Arab Leasing Corporation est un établissement financier créé le 06 Octobre 2001, mais son activité a débuté le 20 février 2002. Son capital social est fixé à 758 millions de DA, il est souscrit par les actionnaires suivants¹:

- Arab Banking Corporation-Algeria (ABC-Algeria) : 34% ;
- The Arab Investment Company (TAIC) : 25% ;
- CNEP banque : 20% ;
- DIGIMEX ²: 09% ;
- Société Financière Internationale(SFI) ³ : 07% ;
- ALGEMATCO³: 05%.

L'objet de l'ALC est d'effectuer les opérations de leasing financier mobilier afin de contribuer au développement des entreprises algériennes et apporter une aide aux professions libérales par le financement à moyen terme conformément à la réglementation en vigueur.

Son domaine d'intervention concerne principalement les constructions, les travaux publics, le transport, l'industrie de transformation et aussi le domaine médical.

1.6. Société Générale Algérie « SGA »

La Société Générale Algérie a été créée le 29 mars 2000. Elle est sous forme d'une société par actions au capital de 500 millions de Dinars détenu à 100% par le Groupe Société Générale, le capital de la Société Générale Algérie a été porté, en juin 2004, à 1.597.840.000 de DA.

¹ Rapport d'activité d'ALC ,2005.p.1.

² Elle exècre dans l'imploration et la distribution des matériaux de construction.

³ C'est une filiale de banque mondiale.

La Société Générale Algérie 'SGA' a mis en place depuis avril 2002 un département de leasing dénommé « SOGELAESE ». Dans ce domaine, la société générale Algérie 'SGA' dispose d'une large expérience au Moyen-Orient, en Asie, en Europe de l'Est et même au Maghreb.

La SOGELEASE finance :

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

1.7. Maghreb Leasing Algérie « MLA »

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

MLA est doté d'un capital social de 3 500.000.000 DA, filiale algérienne de l'établissement financier tunisien « Tunisie leasing Group » (TLG). Elle compte comme principaux actionnaires :

- Tunisie Leasing¹ : 36% ;
- La banque tunisienne Amen Bank² : 25% ;
- Dutch FMO : 20% ;
- Proparco, la filiale de l'agence française de développement : 10% ;
- Maghreb Private Equity Fund³ : 5% ;
- CFAO³: 4%.

Elle cible en premier le financement d'extension des PME et les professions libérales par l'acquisition des équipements nécessaires à leur activité. Elle finance :

- Les matériels de transports ;
- Les matériels de travaux publics ;
- Le matériel de manutention et machine outils ;
- Les équipements médicaux ;

¹ Le leader de leasing en Tunisie.

² La deuxième banque privée en Tunisie.

³ Entreprise de group PPR, spécialisé dans la distribution automobile, pharmaceutique et technologique.

- Les immeubles à usage professionnel ;
- Le matériel informatique et bureautique ;
- Les équipements industriels ;
- L'immobilier à usage professionnel.

1.8. BNP Paribas

BNP Paribas El Djazaïr est une Société Par Actions dotée d'un capital de 3.500.000.000 Dinars Algériens. Les actions sont détenues à 100 % par le Groupe BNP Paribas.

BNP Paribas LEASE GROUPE Algérie "*BPLG*", Département de BNP Paribas El Djazaïr, est opérationnelle depuis la fin 2006. Il propose une gamme complète de solutions de financement d'équipements professionnels.

La *BNP LG Algérie* finance les actifs des secteurs d'activité suivants :

- Travaux publics ;
- Transport ;
- Manutention ;
- Industrie ;
- Médical.

1.9. NATEXIS Banque Populaire d'Algérie

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.

Son capital *de* 500.000.000 Dinars détenus par les actionnaires suivants :

- 399.996.500 Dinars par la NATEXIS Banque ;
- 100.000.000 Dinars par la Société de Banque Française et Internationale ;
- 500 Dinars par chacune des sept personnes physiques du Groupe des Banques Populaires.

La NATEXIS a des interventions très minimes sur le marché par rapport aux autres intervenants.

1.10. CETELEM Algérie

CETELEM Algérie, établissement financier spécialisé dans le crédit à la consommation, obtient l'agrément de la Banque d'Algérie pour le démarrage de son activité le 22 février 2006. C'est une filiale du groupe bancaire français BNP Paribas. CETELEM Algérie n'a commencé à proposer ses activités de crédit-bail qu'en 2008.

1.11. La Banque d'Agriculture et de Développement Rural «BADR»

La Banque de l'Agriculture et du Développement Rural est une institution financière nationale créée par décret n°82-106 le 13 mars 1982.

La BADR est une société par actions, au capital social de 2.200.000.000 DA, chargée de fournir aux entreprises publiques économiques les conseils et l'assistance dans l'utilisation et la gestion des moyens de paiement mis à leur disposition. Depuis 1999, le capital social de la BADR a augmenté et atteint le seuil de 33.000.000.000 Dinars.

En Octobre 2008, la banque a lancé le crédit-bail agricole en Algérie après la dissolution de la SALEM.

La BADR propose à sa clientèle le leasing mobilier, destiné aux exploitants agricoles, patrons d'entreprises, de PME/PMI et de micros entreprises, professions libérales (vétérinaires, médecins, et pharmaciens exerçant en milieu rural).

1.12. La Société Nationale de Leasing « SNL »

La SNL est la première société publique de leasing en Algérie. Elle est une association entre deux banques publique la Banque Nationale d'Algérie BNA et la Banque de développement local BDL, elle est opérationnelle depuis la fin mars 2011.

La SNL est dotée d'un capital social fixé à 3,5 milliards de DA. Ce capital est divisé en 350.000 actions de valeur nominale chacune de 10 000 DA, réparties à parts égales entre les deux banques.

La société bénéficie des réseaux de la BNA et de la BDL. Les dossiers réceptionnés au niveau de ces agences seront transmis au siège de la société via un fichier réseau pour les traiter pendant une durée approximative de 25 jours.

1.13. La Société de Refinancement Hypothécaire (SRH)

Créée en 1997, cette société publique est dotée d'un capital de 4,1 milliards de DA, détenu par le Trésor public et les banques et les compagnies d'assurances publiques. Quant aux fonds propres de la société, ils sont estimés à un (1) milliard de DA.

La SRH a entamé l'opération du leasing le 13 avril 2011 après avoir eu l'autorisation du Conseil de la Monnaie et du Crédit pour élargir ses activités au leasing immobilier. Elle offre uniquement le leasing immobilier pour les professionnels qui ont au moins trois (3) ans d'activité.¹

Selon un document de la SRH, le leasing immobilier concerne « l'acquisition de terrains bâtis, immeubles existants ou à ériger, parties d'immeubles, immeubles commerciaux, bureaux, halls de production, halls industriels ou de stockage, biens mobiliers transformés en immeubles par incorporation ainsi que les installations hôtelières et de loisirs ».

1.14. Ijar leasing Algérie

Le Conseil de la Monnaie et du Crédit a, en outre, autorisé la constitution d'un établissement financier et l'élargissement de l'objet social d'un établissement financier en activité. Ainsi, il a été autorisé pour la constitution de la SPA "Ijar leasing Algérie" en qualité d'établissement financier doté d'un capital de 3,5 milliards de Dinars réparti entre deux actionnaires, à savoir la Banque extérieure d'Algérie pour 65%, et Banco Esperito Santo (Portugal) pour 35%.

2. La demande de crédit-bail en Algérie

Après la promulgation de l'ordonnance n°96/09 de 1 janvier 1996, les entreprises et les compagnies algériennes sont autorisées à recourir au crédit bail pour l'acquisition de leurs équipements.

Ce produit s'adresse en particulier aux petites et moyennes entreprises, ainsi qu'aux professions libérales. Les grandes entreprises peuvent également y recourir.

¹ Guide pratique de refinancement des crédits hypothécaires, Société de Refinancements Hypothécaires, p. 2.

2.1. PME/ PMI

Les petites et moyennes entreprises "PME" et les petites et moyennes industries "PMI" constituent une part très importante du tissu économique algérien.

Ces derniers sont souvent confrontés à plusieurs obstacles en matière de croissance et la question de financement représente la difficulté spécifique, car l'accès au financement bancaire à moyen terme pour cette catégorie d'entreprises reste limité en raison des insuffisances de fonds propres d'un côté, et des contraintes imposées par la banque de l'autre côté à savoir :

- L'exigence de garanties souvent impossibles ;
- Un taux d'intérêts et des conditions de remboursement contraignants ;
- Le refus de prise de risques par les banques ;
- La lourdeur des procédures administratives.

Face à ces problèmes, le crédit-bail apparaît comme la solution la plus adéquate.

En effet, Les principaux secteurs d'activités des PME/PMI ayant recours au crédit-bail en Algérie sont l'agriculture (surtout pour l'acquisition des tracteurs et des moissonneuses batteuses), la pêche (principalement pour le financement des chalutiers), l'agroalimentaire (pour le financement des machines de transformation), le transport (pour l'acquisition d'un parc roulant).

2.2. Les professions libérales

En raison des avantages liés au crédit-bail, les professions libérales ont trouvé du leasing le mode de financement le plus adéquat afin d'élargir leur marché et développer leur fonds de commerce.

Dans les différents secteurs des professions libérales, c'est le secteur médical qui est le leader. Ce sont en général les médecins et les chirurgiens dentistes qui accèdent au crédit-bail pour le financement des équipements à usage professionnel. Cette formule, elle leur permet :

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

2.3. Les grandes entreprises

Les grandes entreprises trouvent aussi du crédit-bail le moyen adéquat pour satisfaire leur besoins, à cause des différentes avantages qui leur offertes, il permet de concilier le cycle de l'activité avec le mode d'investissement et donne aussi la possibilité d'accroître et renouveler leur capacité de production.

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

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

Conclusion du chapitre 2

Après l'étude menée au cours de ce chapitre sur les différents aspects du crédit-bail, il apparaît que le crédit-bail est un mode de financement moderne et une technique à nature multiforme, mélangeant des aspects variés bien plus complexe qu'une simple série de loyers suivis d'une option d'achat en fin de contrat.

Les avantages qu'offre le crédit-bail ont induit une évolution remarquable caractérisée conjointement par l'entrée progressive de nouvelles sociétés de leasing et par l'augmentation significative du recours des entreprises et des professionnels à cette formule de financement notamment pour la PME/ PMI.

A partir de ce chapitre, nous avons conclu les résultats suivants :

- Le traitement comptable d'une opération de crédit-bail est expliqué par l'IAS 17 et le SCF selon la propriété économique, afin de donner une image économique de l'entreprise;
- Le contexte juridique de crédit-bail est expliqué par l'ordonnance n° 96/09 de 1996 ;
- Le marché de crédit-bail en Algérie est dominé par les banques et les établissements financiers privés.

Chapitre 3

Etude d'un cas pratique

Introduction du chapitre 3

Afin de compléter et illustrer les différents éléments développés dans les deux premiers chapitres, et mieux toucher du doigt la pratique du crédit-bail en Algérie, nous avons consacré ce troisième et dernier chapitre à l'étude d'un cas pratique.

Pour cela nous proposons de présenter une étude réelle d'un financement par le crédit-bail au sein de la banque Al-Baraka d'Algérie. Deux ans après son démarrage, cette dernière a mis en place la formule de financement en leasing.

L'objet de ce chapitre est de présenter les éléments permettant de bien comprendre le processus de traitement de dossier du leasing au sein de la banque Al-baraka d'Algérie.

Pour ce faire, nous allons opter pour la démarche suivante :

- Présentation de la banque Al-Baraka d'Algérie ;
- le crédit bail (leasing) au sein de la banque Al-baraka d'Algérie ;
- financemnt d'un investissement par le crédit bail.

Section 1. Présentation de la banque Al-Baraka d'Algérie

1. Historique et création de la banque Al-Baraka d'Algérie

1.1. Aperçu sur le groupe Al-baraka ¹

Le groupe « Al-Baraka » est un important groupe internationale mis en place dès 1980 à DJEDDA en Arabie Saoudite qui s'est fixé de réaliser trois grands objectifs :

- Encourager les investissements en capital pour atteindre des profits compatible avec la Charia Islamique ;
- Participer au développement des pays musulmans ;
- Tisser des relations commerciales solides entre les pays musulmans.

Son capital social, lors de sa création, était de deux cent millions riais saoudiens, appartenant à son président, l'homme d'affaire saoudien CHEIKH SALAH.

Ce groupe a réalisé une extension remarquable durant six ans uniquement, il a crée et intégré quatorze (14) banques et sociétés financières distribuées sur plusieurs pays islamique en Asie, en Afrique et dans différents pays occidentaux (Grande Bretagne, Suisse, France....) la quinzième banque a été créée en Algérie.

Le groupe El-Baraka participe dans plus de cent quarante cinq (145) sociétés.

Dans divers secteurs (l'agriculture, l'industrie, service.....) le bilan de groupe de l'année 1982 était de trois milliards cent soixante treize millions neuf cent vingt mille dollars (3.173.920.000\$) et environ cinq (05) milliards dollars américains pour 1990.

1.2. Création de la banque Al-Baraka d'Algérie

La banque Al-Baraka d'Algérie a été créée en date du 20 Mai 1991 sous la forme de société par actions, conformément à la convention entre :

¹ Source interne Al-Baraka Bank.

La banque de l'Agriculture et de développement Rural, Algérie et AL BARAKA Banking Group, Bahreïn.

Avec un capital social de 10 Milliards de Dinars répartis entre la BADR (44%) et le Groupe Al-BARAKA (56%), la banque Al-Baraka d'Algérie exerce son activité bancaire d'investissement islamique en vertu d'un avis de conformité n°90/07 délivré par le Conseil de la Monnaie et du Crédit le 6 décembre 1990 qui a été approuvé comme agrément de la banque Al-Baraka d'Algérie en date de 5 mars 2005 par le dit conseil suivant correspondance de la banque d'Algérie datée du 13 Novembre 2007.¹

La banque a pour objet :

- Le financement de l'activité industrielle ;
- Les opérations de caisse et de portefeuille compatible avec son statut et les principes de la charia.

Les financements islamiques concernent, essentiellement, les contrats de financement commerciaux ou d'investissement dont la marge bénéficiaire est négociée au préalable dans une fourchette de 6 à 8,5%.

La banque Al-Baraka d'Algérie fut la première banque installée en Algérie et la seule banque islamique dans ce pays.

Elle dispose d'un réseau de 26 agences en exploitation, elle est régie par ces statuts et par ces textes législatifs et réglementaires liés à l'activité bancaire en Algérie notamment :

- La loi 90-10 relative à la monnaie et au crédit ;
- Tous les textes, instructions et orientations touchant l'activité bancaire de façon générale et le Banking islamique en particulier.

En vertu de l'article 114 de la loi sur la monnaie et crédit, la banque Al-Baraka d'Algérie peut être considérée comme une banque de dépôts en raison sa profession principale et habituelle et comme banque d'affaires en application de l'article 3.8 des ses statuts.

¹ Source interne Al-Baraka Bank.

Depuis sa création, plusieurs faits saillants ayant marqué l'histoire de la Banque Al Baraka d'Algérie à savoir :

- 1991 : Création de la Banque Al Baraka d'Algérie ;
- 1994 : Stabilité et équilibre financier de la Banque ;
- 1999 : Participation à la création de la société d'assurance Al Baraka Ou al Amane ;
- 2000 : Classement au premier rang parmi les Etablissements Bancaires à capitaux privés ;
- 2002 : Redéploiement de la Banque sur de nouveaux segments de marché en l'occurrence ceux des professionnels et des particuliers ;
- 2006 : Augmentation du capital de la banque à 2.500.000.000 DA ;
- 2009 : Deuxième augmentation du capital de la banque à 10.000.000.000 DA ;

2. Missions et principes de la banque Al-Baraka d'Algérie

2.1. Les missions de la banque Al-baraka d'Algérie

La banque Al-Baraka d'Algérie a pour mission générale de contribuer au développement de l'activité économique en Algérie. Son rôle consiste à mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition pour :

- Assurer la satisfaction des besoins financiers exprimés à travers le territoire national ;
- Participer de façon active et consistante à la mobilisation de l'épargne en vue de la rentabilisation des capitaux tout en respectant les conditions et normes licites, réglementaire et d'utilité économique et sociale reconnue ;
- Veiller en permanence à la régularité des opérations de prises en charge et à la bonne gestion des portefeuilles constitués, en ce qui concerne notamment :
 - Aux règles d'octroi des financements ;
 - A leur recouvrement aux échéances fixées d'un accord avec les partenaires bénéficiaires ;
 - A leur rendement licite ;
 - Œuvre à la consolidation des acquis qui constituent le support de base au développement du réseau d'exploitation de la banque.

2.2. Principes de fonctionnement de la banque Al-baraka d'Algérie ¹

La banque Al-Baraka d'Algérie fonctionne selon le principe de fonctionnement des banques islamiques, sans recourir à l'intérêt celui-ci étant illicite par la Charia.

Les banques islamiques collectent, à l'instar, des banques classiques les fonds des épargnants qu'elles emploient dans des diverses opérations.

Cependant ces opérations sont fondées sur le principe de la participation et celui du partage des pertes et des profits et sur d'autres transactions non basées sur un taux d'intérêt fixe et prédéterminé.

Les déposants confient leurs fonds à la banque qui les gère au mieux en s'impliquant directement dans des opérations productives.

A la réalisation de profits, la banque le partage avec les déposants ; si par contre la transaction se solde par des pertes, les déposants perdent tout ou partie de leurs fonds, sauf si il est prouvé une faute de gestion.

Ces résultats (positifs ou négatifs) ne sont pas déterminés à l'avance, à l'exception toutefois de la part de chacun en pourcentage qui est connue.

De même au niveau des prêts, la banque confie des fonds à l'emprunteur qui en devient le gestionnaire. Si il fait des profits, il partage ceux-ci avec la banque, par contre si il fait des pertes la banque ne peut rien lui réclamer sauf en cas de faut de sa part. La banque perd son prêt ou une partie, et l'emprunteur perd son travail investi dans un projet commun.

Ainsi par ce système ; les trois protagonistes (déposant, banque et emprunteur) prennent part à l'association capital/travail de la même manière, en accord avec le principe de la pensée économique islamique.

Ainsi la banque, par ces participations, est directement impliquée dans des opérations commerciales, industrielles, immobiliers.....etc.

¹ Source interne Al-Baraka Bank.

3. Performance, et produits bancaires de la banque Al-Baraka d'Algérie

3.1. Performances de la banque Al-Baraka d'Algérie¹

Le taux de rentabilité (R.O.E) enregistrés durant la dernière décade s'est situé entre 18 % et 22 % alors que la norme internationale est de 15 %, faisant de la banque l'un des établissements les plus rentables à l'échelle nationale.

Les résultats forts positifs obtenus au courant de la décennie écoulée ont permis à la banque Al-Baraka d'Algérie de se hisser parmi les institutions bancaires les plus performantes comme l'indiquent les différents classements suivants :

- Première banque à l'échelle nationale, parmi les établissements bancaires à capitaux essentiellement privés (années 1999 et 2000) ;
- Le financement de l'investissement représente plus de 40 % du total des financements accordés et font de la banque Al-Baraka d'Algérie, l'une des premières banques en la matière.

A ce titre indicatif, nous citons certains projets d'investissement que la banque a financé, il s'agit de : Minoterie, Briqueterie, Raffineries d'huile, Chocolaterie, Limonadière, Unité de production de rond à béton, Unité de textile, Unité de montage électroménager, Unité d'emballage, Laminoir, Navire tanker, Hôtels, Promotion Immobilière... etc.

3.2. Produit bancaire de la banque Al-Baraka d'Algérie²

3.2.1. Les comptes de dépôts

- **3.2.1.1. Les comptes de dépôts à vue :** Ouvert à toute personne physique ou morale pour la gestion de leurs affaires commerciales ou financières.
- **3.2.1.2. Les comptes d'épargne :** Ouvert à toute personne physique ou morale, ce compte est rémunéré sur la base du solde moyen annuel à travers des bénéfices générés, par les opérations de financement engagées par la banque.

¹ Source interne Al-Baraka Bank

² Idem

3.2.2. Les comptes d'investissement

- **3.2.2.1. Les comptes de dépôts participatifs affectés :** Ces comptes permettent aux déposants d'investir leurs capitaux dans un ou plusieurs projets spécifiques, à leur demande. A ces dépôts revient une part des résultats de l'investissement.
- **3.2.2.2. Les comptes de dépôts participatifs non affectés :** Le déposant autorise la banque à investir dans des opérations et projets divers. La banque distribue les profits générés par l'investissement de ces dépôts.

Section 2. le crédit bail (leasing) au sein de la banque Al-baraka d'Algérie

1. Les caractéristiques du Leasing à la banque Al-baraka d'Algérie

1.1. Définition de crédit-bail (leasing)

Le leasing est un contrat de location de biens assorti d'une promesse de vente au profit du locataire. Il s'agit d'une technique de financement relativement récente qui fait intervenir trois acteurs principaux :

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

De la définition précédente, il découle que le droit de propriété du bien revient à la Banque durant toute la période du contrat, tandis que le droit de jouissance revient au locataire. Au terme du contrat, trois cas de figure :

- Le client est obligé d'acquérir le bien (contrat de location – vente) ;
- Le client à choix d'acquérir ou de restituer le bien (contrat de crédit -bail) ;
- Le client opte pour une seconde location du bien (renouvellement du contrat de crédit-bail).

Le leasing est une technique de financement des investissements (mobilier et immobiliers) relativement récente. A ce titre, il peut être classé parmi les formes de crédit à long et moyen terme. La conformité avec les principes de la charia en fait une formule privilégiée utilisée par les Banques Islamiques dans le financement des investissements de leurs relations.

Le second avantage de ce mode de financement a trait à la solidité de la garantie que procure à la Banque son statut de propriétaire légal du bien loué. Pour les opérateurs économiques, les avantages du leasing sont multiples. D'une part, il leur permet de rénover leurs équipements désuets ou obsolètes et bénéficier ainsi des derniers développements technologiques.

D'autre part, il offre l'avantage de leur éviter une immobilisation à long ou moyen terme d'une partie de leurs ressources dans le cas d'une acquisition au tout financée ou même financée par un crédit d'investissement.

En effet, les charges annuelles, dans le cadre d'un financement se limitent aux seuls loyers dus sur la période, ce qui est très apprécié par les entreprises qui ont des difficultés à équilibrer leur situation financière.

Les entreprises qui optent pour ce mode de financement peuvent tirer profit, sur le plan fiscal de la différence positive entre le montant des loyers annuels et celui des amortissements qu'elles auraient dû comptabiliser sur leurs propres fonds si le bien avait fait l'objet d'une acquisition.

Enfin, la marge de manœuvre laissée à l'utilisation quant à l'option finale (achat-restitution-relocation), lui permet de décider au moment opportun du choix le plus indiqué en fonction de la situation et des besoins de son entreprise.

1.2. Conditions de conformité à la Chari 'à le contrat de leasing¹

1. L'objet de la location (l'utilisation du bien loué) doit être connue et accepté e par les deux parties ;
2. La location doit porter sur des biens durables, c'est à dire non destructibles du fait de la jouissance ou de l'utilisation ;

¹www.albaraka-bank.com

3. Le bien loué de même que les accessoires nécessaires à son usage, doivent être remis à l'utilisateur en état de servir à l'utilisation à laquelle ledit bien est destiné ;
4. La durée de location, le délai de paiement, le montant du loyer et la périodicité doivent être déterminés et connus à la conclusion du contrat de leasing ;
5. Le loyer peut être payé d'avance, à terme ou par tranches selon la convention des parties ;
6. Les deux parties peuvent convenir d'un commun accord d'une révision du loyer, de la durée de location et de toutes autres clauses du contrat ;
7. La destruction ou la dégradation du bien loué d'un fait indépendant de la volonté de l'utilisateur n'engage la responsabilité de ce dernier que s'il est établi et qu'il n'a pas pris les mesures nécessaires pour la conservation du bien avec le soin d'un bon père de famille ;
8. Sauf convention contraire, il incombe à la Banque d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation nécessaires au maintien du bien loué dans un état de servir à l'usage auquel il est destiné ;

De même, elle supporte toutes les charges locatives antérieures au contrat de location. L'utilisateur assure quant à lui l'entretien d'usage du bien loué, de même que l'ensemble des charges locatives nées à compter de la date de location.

9. Le bien loué peut faire l'objet d'une sous-location, sauf convention contraire. De même, la Banque peut louer un bien acquis à son propre vendeur, à condition que la vente soit réelle et non fictive (Lease back).

2. Procédures de traitement de crédit-bail à la banque Al-baraka d'Algérie

2.1. Différentes phases de traitement

2.1.1. Conditions générales de financement

- **Objet** : bien neuf ou d'occasion (généralement rénové).
- **Participation du client** : entre 10 % et 50 %.
- **Marge bancaire** : selon les conditions de banque, tient compte de la rémunération des risques et des différentes charges d'exploitation.
- **Période de différé** : selon la nature du projet, elle est généralement de 03 mois à 12 mois.

- Assurance à recueillir : les polices d'assurance suivantes sont recueillies auprès d'une compagnie d'assurance de premier rang.

2.1.2. Procédures d'autorisation

Les procédures d'autorisation d'une opération de crédit-bail sont résumées comme suit :¹

- **Réception au niveau de l'agence du dossier** : il doit comporter :
 - I. Document juridique*
 - Demande de financement, signée et cachetée par le gérant, faisant ressortir le montant de la nature des biens financiers ;
 - Copié de la pièce d'identité et certificat de résidence du gérant ;
 - Copie de registre de commerce ;
 - Carte d'immatriculation fiscale ;
 - Certificat d'existence de l'activité ;
 - Copies des statuts juridiques dans le cas d'une société morale.
 - II. Document financiers*
 - Relevé du compte bancaire pour les 12 mois derniers ;
 - Etat des engagements bancaires ;
 - Bilans fiscaux des deux derniers exercices (avec annexes) visés par l'administration fiscale et approuvés par le commissaire aux comptes pour les sociétés morales ;
 - Situation comptable à la date la plus récente ;
 - Extrait de rôle, attestation de mise à jour CNASAT, apurés (moins de trois mois) ;
 - Etude technico-économique avec bilan TCR prévisionnels sur une durée équivalente à celle du crédit (3 à 4 ans).
 - III. Document commerciaux*
 - Facture pro forma des véhicules à acquérir au nom de la banque,
 - Copie de l'acte de propriété ou contrat de location du local abritant le siège de la société ;
 - Etat de parc roulant actuellement en exploitation ;
 - Plan de charge (conventions et les marchés déjà signé et prévisionnels),
 - Copie de la décision ANDI (éventuellement) ;

¹ Document interne Al-baraka Bank

- Copie des décisions et agréments d'exercice pour les professions libérales, les artisans et professionnels ;
- Garantie (copie des actes) éventuellement.
- **Etude du dossier**

Le service chargé des engagements procède à l'étude (appréciation des éléments objectifs et subjectifs, risques, rentabilité,...) et envoi du dossier à la Direction de Financement des Entreprises, accompagné d'un compte rendu de visite et assorti d'un avis motivé.

La Direction de leasing procède à :

- Consultation de la centrale des risques.
- Etude du dossier.
- Donner un avis motivé.
- Présentation du dossier au comité de financement pour faire la décision.

2.2. Le déroulement de l'opération

I. Signature du contrat commercial

En effet, le crédit-preneur choisit le bien et négocie toutes les conditions (techniques, commerciales, financières...).

II. Mobilisation des fonds

Après satisfaction des conditions exigées dans le ticket d'autorisation l'agence procède à :

- Faire signer le client le contrat de crédit-bail, l'échéancier de remboursement et les billets à ordre.
- Comptabilisation de l'opération.

III. Livraison du bien

Le crédit-preneur (mandaté) signe conjointement avec le fournisseur le Procès Verbal de Réception du bien objet du contrat, en cas d'une opération d'importation le procès verbal est signé à l'embarquement du bien, l'installation du bien est à la charge du preneur.

IV. La mise en exploitation

Dans cette phase la banque procède à :

- Recueillir les polices d'assurance ainsi que tous les documents relatifs au bien et qui ne sont pas en possession de la banque ;

- Apposer sur le bien une plaque indiquant le numéro d'inventaire ;
- Prendre une photo du bien.
- Signer avec le client un procès verbal de mise en exploitation et d'apposition de la plaque;

V. **Maintenance du bien**

Le crédit-preneur, comme prévu contractuellement, est chargé de l'entretien du bien ainsi que du renouvellement des polices d'assurance.

VI. **Paiement des loyers périodiques**

Les loyers sont payés selon la périodicité convenue et le compte du locataire doit être alimenté à bonne date.

VII. **Fin de contrat**

En pratique, le crédit-preneur lève dans la majorité des cas l'option d'achat, dans cette situation la direction de leasing levé l'option d'achat et élabore une facture de vente à la valeur résiduelle du bien.

En résumé, le contrat de crédit-bail doit indiquer clairement, la désignation du ou des biens loués, la durée de la location, le montant et les échéances de paiement des loyers, l'obligation d'assurer le bien avec subrogation au profit de la banque en plus des autres clauses d'usages en matière de crédit-bail fixant les droits et les obligations des deux parties.

Section 3. financemnt d' invstissement par le crédit bail

1. Cas pratique traité par la banque Al-baraka d'Algérie

Présentation générale de l'affaire

- **Nom ou raison sociale** : SARL abc
- **Activité** : Transport collectif de voyageurs en zones
- **Adresse** : XXXXXX
- **Capital** : 42.600.000 DA
- **Gérant** : XXXXXX
- **Nombre des associés** : 04 associés
- **Registre de commerce** : XXXXXX
- **Immatriculation fiscale** : XXXXXX
- **Nombre de l'effectif actuel** : 12 employés déclarés
- **Situation fiscale** : A jour
- **Situation parafiscale** : A jour
- **Nature de projet** : Renouvellement

Consultation de la Centrale des risques Banque d'Algérie en date du 26.09.12

Néant

Tableau n°(08) : Rappel des autorisations de financement

| Forme | Objet | Montant | Echéance |
|-------------|--------------------------|----------|-------------------------|
| MRBHT MT(*) | Achat 04 bus Hyundai (1) | 22,0 MDA | Remboursé intégralement |
| MRBHT MT | Achat 10 bus Hyundai (2) | 51,0 MDA | Remboursé intégralement |
| MRBHT MT | Achat 10 bus Hyundai (3) | 70,0 MDA | Remboursé intégralement |
| LEASING MOB | Achat 12 bus Hyundai (4) | 55,0 MDA | Encours 14 MDA |

Source : documents interne Al-Baraka Bank.

- (1) Autorisation du 26.10.2004 N° 193 / 04, apport 22 MDA soit 50%, taux 8% HT
- (2) Autorisation du 24.08.2005 N° 086 / 05, apport 28 MDA soit 35%, taux 8% HT
- (3) Autorisation du 11.07.2007 N° 1062 / 07, apport 57,6 MDA soit 45%, taux 8% HT
- (4) Autorisation du 28.06.2009 N° D0145 / 09, apport 23,2 MDA soit 30%, taux 10% HT

Tableau n°(09) : Rappel des garanties exigées et recueillies

| Nature | Montant |
|--|---------|
| Caution solidaire des associées | 55 MDA |
| Assurances multirisques au nom de la banque | 78 MDA |
| Les 12 bus à acquérir au nom de la banque | 78 MDA |

Source : documents interne Al-Baraka Bank.

Situation des engagements au 27.09.2012

Leasing mobilier : 14.318.406

C/c : 6.493.023

Engagements nets : -7,8 MDA

Montant de l'échéance du loyer leasing : 1.498.263,50 DA /mois

Sur ce crédit il reste 10 échéances de 1,5 MDA chacune

Mouvements confiés

- mouvements confiés en 2004 : 20.400.000 DA
- mouvements confiés en 2005 : 37.780.000 DA
- mouvements confiés en 2006 : 124.779.223 DA
- mouvements confiés en 2007 : 52.777.548 DA
- mouvements confiés en 2008 : 134.000.000 DA
- mouvements confiés en 2009 : 164.316.210 DA
- mouvements confiés en 2010 : 99.781.837 DA
- mouvements confiés en 2011 : 54.461.094 DA
- mouvements confiés en 2012 : 112.845.331 (au 27.09.2012)

Tableau n°(10) : Etat du parc roulant de la société

Etat du parc de matériel : le parc de la société est composé de **95 Bus** et autocars dont la durée de vie n'excèdent pas 3 ans :

| Marque de Bus | Nombre | Année de circulation |
|------------------|---------------|----------------------|
| HYUNDAI | 13 | 2005 |
| HYUNDAI | 14 | 2009 |
| HYUNDAI | 02 | 2010 |
| MERCEDES | 12 | 2006 |
| MERCEDES | 19 | 2007 |
| MERCEDES | 04 | 2010 |
| MERCEDES | 03 | 2012 |
| KING LONG | 22 | 2008 |
| HIGER | 06 | 2012 |
| TOTAL | 95 Bus | |

Source : documents interne Al-Baraka Bank.

Valeur d'acquisition des Bus : 534 MDA Brut

Lignes de transport exploitées

L'entreprise exploite des lignes inter-willayas suivantes avec 30 Bus :

- ALGER-METLILI. (04 Bus)
- ALGER-HASSI-MESSAOUD. (02 Bus)
- ALGER-ADRAR (4 départs) pour 12 Bus soit 03 Bus / départ
- ALGER-GHARDAIA. (03 départ pour 06 Bus)
- ALGER-MENIAA (02 Bus)
- ALGER-REGANE (04 Bus pour un départ) l'autorisation en cours.

Au total 30 Bus

Nouveau plan de charge

-En date du 30.04.2012 l'entreprise a signé une convention avec l'université de Ghardaïa pour le transport des étudiants, pour une durée de 12 mois, en exploitant 20 Bus, pour un montant de 54.054.000 DA. Ce marché est domicilié auprès de notre agence Birkhadem.

-La même date soit au 30.04.2012 l'entreprise a signé une convention avec l'université de Blida pour le transport ces étudiants, pour une durée de 12 mois, en exploitant 30 Bus, pour un montants de 61.969.905 DA. Ce marché est domicilié auprès de notre agence Birkhadem.

-Une convention de transport de personnel pour une durée de 05 mois, signé en date de 01.07.12 avec la société MPV filiale de SONALGAZ, en exploitant 04 mois Bus de marque Mercedes. Le montant de la convention est fixé à 4 MDA.

Personnel employés : un effectif actuel global de 112 personnes

Objet de la demande

Achat de (11) auto cars HIGER V91 de 49 places d'un montant global de 85.800.000 DA auprès du fournisseur EURL GM TRADE.

Nombre de véhicules à acquérir : 11 Bus

Tableau n°(11) : Structure de financement

Unité : DA

| Intitulé | Montant | Pourcentage |
|-----------------------------|---------------|-------------|
| Apport personnel | 24.800.000 | 29% |
| Financement bancaire | 61.000.000 | 71% |
| Total projet | 85.800.000 HT | 100% |

Source : documents interne Al-Baraka Bank.

La société est agréée pour son projet d'extension par l'ANDI pour l'octroi des avantages fiscaux, depuis 15 Avril 2012 conformément à la décision N°2012/00/0180/01 pour l'acquisition de 20 Bus y compris les services bancaires. La durée da validité de cette décision est fixé à 12 mois à compter de sa signature.

Sur les 20 Bus, la relation a déjà acquis 09 Bus de marque Mercedes.

Par ailleurs, la relation sollicite le maintien de taux de marge à 10% HT l'an.

Tableau n°(12): *Activité et Rentabilité*

U/KDA

| Intitulé | 2009 | 2010 | 2011 |
|---------------------------------|---------|---------|--------|
| Chiffre d'affaires | 159.204 | 97.038 | 94.661 |
| Valeur Ajoutée | 142.240 | 82.864 | 81.270 |
| Amortissement | 96.421 | 102.570 | 90.169 |
| Résultats net | 3.124 | 1.400 | 1.494 |
| Cash flow brut | 99.545 | 103.970 | 91.663 |
| Annuité leasing mobilier | 2.996 | 17.976 | 17.976 |
| Cash flow net | 96.549 | 85.994 | 76.687 |

Source : *documents interne Al-Baraka Bank.*

Commentaire :

S'agissant d'une société de prestations de services, la structure financière de l'affaire est dominée par l'importance du poste immobilisation composé d'une importante flotte matériel roulant représentant plus de 70% du total de l'actif. Pour le renouvellement de sa flotte de transport, la société a eu recours aux concours bancaires contracté auprès de la banque El-Baraka d'Algérie depuis 2004, ainsi que des crédits fournisseurs. En effet, la relation a contracté des crédits fournisseurs auprès de NAGOS (KING LONG) en 2008 et MCV (Mercedes) en 2010 qui ont été soldés à ce jour.

Il ressort que la situation financiers de cette affaires est déséquilibrée avec un fonds de roulement négatif mais en amélioration passent de -163 MDA en 2009 à 76 MDA. Cette situation s'explique par l'importance des acquisitions réalisées durant les trois derniers exercices.

Ainsi pour mieux voir la situation financière de l'entreprise SARL abc, nous allons présenter les principaux indicateurs financiers durant les années 2009-2011.

Tableau n°(13): Principaux indicateurs de l'état des résultats de SARL abc (unité : KDA)

| Indicateurs | 2009 | 2010 | 2011 |
|-------------------------|---------|--------|--------|
| CA (Chiffre d'affaires) | 159 204 | 97 038 | 94 661 |
| RN (Résultat Net) | 3 124 | 7 830 | 7 992 |
| Consommation (achats) | 11 516 | 7830 | 7992 |
| RN/CA (%) | 2% | 1% | 2% |
| Consommation /CA (%) | 7% | 8% | 8% |

Source : établi par l'étudiant.

Commentaire :

En 2009, l'entreprise SARL abc réalise un chiffre d'affaire de 159 204 000 DA, mais l'arrivée de la concurrence en 2010/2011 à fait perdre l'entreprise beaucoup de part de marché, ce qui traduit par une baisse du chiffre d'affaire de 97 038 000 DA en 2010, et 94 661 000 DA en 2011.

L'activité de l'entreprise SARL abc dégage un bénéfice de 3 124 000 DA en 2009, mais l'importance des acquisitions réalisées par cette dernière et l'arrivée de la concurrence à fait baisser les résultats de cette entreprise de 1400 000 DA en 2010, et de 1 494 000 DA en 2011.

Avis et propositions de l'agence

L'agence a émis un avis favorable pour un leasing mobilier de 61.000.000 DA.

Avis et propositions de la Direction

Pour notre part, s'agissant d'un projet d'investissement qui permettra à l'affaire de renouveler une partie de la flotte des bus Mercedes acquis en 2007, destiné à l'exploitation des marchés universitaires domiciliés à nos guichets et compte tenu du respect des engagements et de fidélité de cette relation envers notre banque depuis sa domiciliation intégrale du chiffre d'affaires, de l'importance du parc roulant dont elle dispose et des cash flow réels dégagés qui couvrent largement les loyers prévisionnels, nous proposons au comité de financement la mise en place d'un leasing mobilier de 85.800.000 DA, au conditions ci-dessous :

- Apport préalable de **29% soit 24.800.000 DA** ;
- Le reste relayé par leasing mobilier de **61.000.000 DA soit 69%** ;
- Taux de marge de 12% l'an HT ;
- Les 11 Bus à acquérir au nom de la banque pour un montant de **85.000.000 DA** ;
- Durée de remboursement **5 ans dont un différé de un an** ;
- Présentation du marché relatif au transport des étudiants signé avec l'université de Blida ;
- Souscription au nom de la banque d'une assurance tous risque des 11 Bus à acquérir auprès d'une compagnie de 1 ère rang ;
- Engagement de la relation de renouveler l'assurance tous risques durant tout la période de crédit ;
- Situation fiscale et parafiscale à jour et de date récente ;
- Domiciliation du chiffre d'affaires à nos guichets ;
- Caution solidaire des associés

Décision du comité de financement

La direction de comité de financement : « Est d'accord pour un leasing mobilier de 61 MDA (soit 69 % du coût du matériel), la durée est de 5ans dont un an de différé ».

Utilisation du crédit-bail

La société abc prend les biens financées en crédit bail, auprès de son fournisseur, et l'agence élaborera l'échéancier de remboursement dans les conditions suivants :

Le loyer annuel est calculé selon la formule suivante :

| Taux annuel | Durée | Coefficient du Loyer | Annuité |
|-------------|-----------------------------|----------------------|---------------|
| 12 % | 5 ans dont un an de différé | 0,329234436 | 20.083.300,61 |

$$L = P \times [t / (1 - (1 + t)^{-n})]$$

L : Loyer annuel ;

P : Montant du crédit-bail ;

t : Taux de annuel ;

$[t / (1 - (1 + t)^{-n})]$: coefficient du loyer ;

n : Durée de remboursement (nombre d'année sans l'année de différé).

$$M = (P \times t \times n) / 360$$

▪ **la marge à payer en période de différée :**

| | | |
|------------|--|---------------------|
| P | : Montant. | 61 000 000 DA |
| T | : Taux annuel. | 12% |
| N | : Nombre de jour parcouru. | Un an = 360 j |
| M | : Marge totale de la période de différée. | 7.320.000 DA |
| 360 | : Nombre de jour de l'année comptable. | |

Tableau n°(14) : Echancier des loyers de crédit-bail

Unité : DA

| Année | Capital Restant | Principal | Marge HT | Annuité HT | TVA (17 %) | Annuité TTC |
|----------------------|-----------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | 61.000.000 | | 7.320.000 | 7.320.000 | | 7.320.000 |
| 2 | 61.000.000 | 12.736.300,61 | 7.320.000 | 20.083.300,61 | | 20.083.300,61 |
| 3 | 48.236.699,39 | 14.294.896,68 | 5.788.403,92 | 20.083.300,61 | 3.414.161,10 | 23.497.461,17 |
| 4 | 33.941.802,71 | 16.010.284,29 | 4.073.016,33 | 20.083.300,61 | 3.414.161,10 | 23.497.461,17 |
| 5 | 17.931.518,42 | 17.931.518,42 | 2.151.782,21 | 20.083.300,61 | 3.414.161,10 | 23.497.461,17 |
| Total à payer | | 61.000.000 | 26.653.202,46 | 87.653.203,44 | 14.901.044,41 | 102.554.246,9 |

Source : établi par l'étudiant.

2. Analyse comparative financement par crédit a moyen terme Mourabaha et le crédit-bail :

Dans le même cas, le comité avait opté pour une Mourabaha « *est un contrat de vente au prix de revient majoré d'une marge bénéficiaire connue et convenue entre l'acheteur et le vendeur (AL Bay'ou bi ribhin ma'loum)* » à moyen terme, ce qui nous amène poser la question suivante : aurait-il été plus intéressant pour l'entreprise SARL abc d'acquérir ces équipements avec crédit à moyen terme (Mourabaha) au lieu d'un crédit-bail?

Pour répondre à cette question nous avons établi un échancier de remboursement d'un crédit à moyen terme (mourabaha) dans les conditions suivantes :

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Montant à financer | 61 000 000 DA |
| Durée | 5 ans dont un an de différé |
| Taux de marge | 12 % |
| Remboursement | Périodicité constante |

Tableau n°(15) : Echancier de crédit à moyen terme (Mourabaha)

| Année | Capital Restant | Principal | Marge HT | Annuité HT | TVA (17 %) | Annuité TTC |
|----------------------|-----------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 1 | 61.000.000 | | 7.320.000 | 7.320.000 | | 7.320.000 |
| 2 | 61.000.000 | 12.736.300,61 | 7.320.000 | 20.083.300,61 | | 20.083.300,61 |
| 3 | 48.236.699,39 | 14.294.896,68 | 5.788.403,92 | 20.083.300,61 | 984.028,67 | 21.067.329,28 |
| 4 | 33.941.802,71 | 16.010.284,29 | 4.073.016,33 | 20.083.300,61 | 692.412,77 | 20.775.713,38 |
| 5 | 17.931.518,42 | 17.931.518,42 | 2.151.782,21 | 20.083.300,61 | 365.802,97 | 20.449.103,58 |
| Total à payer | | 61.000.000 | 26.653.202,46 | 87.653.203,44 | 2.042.244,42 | 89.695.446,86 |

Source : établi par l'étudiant.

En comparant le cout de mourabaha à moyen terme et cout de crédit-bail, on arrive à ces résultats :

Tableau n°(16) : Comparaison entre mourabaha à moyen terme & crédit-bail

| Mourabaha à moyen terme (MT) | | Crédit-bail mobilier | | ECART |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|
| Montant financé | 61.000.000 | Montant financé | 61.000.000 | 0 |
| Annuité HT | 20.083.300,61 | Loyers (HT) | 20.083.300,61 | 0 |
| TVA | 2.042.244,42 | TVA | 14.901.044,41 | 12.858.800 |
| TOTAL | 89.695.446,86 | TOTAL | 102.554.246,9 | 12.858.800 |

Source : établi par l'étudiant.

A travers ces résultats, nous remarquons que le crédit-bail est plus cher que la Mourabaha à moyen terme avec une déférence de **12.858.800 DA**, cette déférence est depend de calcul de TVA car dans le cas de Mourabaha MT la taxe sur la valeur ajoutée est calculée sur la **marge** uniquement, alors que pour le crédit bail cette dernier est calculée sur le montant de loyer (**principale+marge**).

Cependant, il faut souligner que l'approche suivie pour faire cette comparaison est incomplète. En effet, pour établir une comparaison valable, il est nécessaire de recourir à la notion d'actualisation. Mais cette technique est très délicate du fait que le choix du taux d'actualisation n'est pas évident.

Néanmoins, cette déférence de cout élevé du loyer est largement compenser par les avantages offerts par le crédit bail au crédit preneur (locataire), car Il permet à l'entreprise de :

- Préserver sa capacité d'endettement ;
- Conserver ses fonds propres en vue de les affecter au financement de ces besoins d'exploitation ;
- Préserver sa capacité d'autofinancement ;
- Assurer une mise à disposition très rapide de matériels ;
- Demander pas des garanties lourds comme c'est le cas de crédit classique ;
- Avoir une rapidité et efficacité dans le traitement de dossier de financement par crédit bail.

La comparaison entre le crédit bail et le crédit à moyen terme (Mourabaha) est très difficile, car chaque outil de financement a ces particularités, donc on ne peut pas généraliser les résultats.

En résumé, Le crédit-bail s'avère plus cher, mais il peut répondre à des besoins bien déterminés (préservation de la capacité d'endettement, économie d'impôt,...) nécessitant une étude poussée et très pointue afin de pouvoir déterminer la formule de financement la plus adéquate.

Conclusion du chapitre 3

Après l'étude d'un cas pratique de financement d'un investissement par le crédit bail au sein de la banque Al-baraka d'Algérie, nous pouvons dire que ce produit financier est pratiquement traité comme tout crédit bancaire classique. En effet, le délai de traitement de dossier, la marge bancaire, et la durée de contrat ne diffèrent pas de celle des autres produits.

Le crédit bail est une technique de financement plus sécurisante pour la banque puisqu'elle devient propriétaire du bien financé d'un coté, et plus intéressante pour le client parce que son apport personnel est moins important que dans les autres formes de crédit.

A partir de ce chapitre, nous avons conclu les résultats suivants :

- Le traitement de demande de crédit-bail s'effectue comme toutes les opérations de crédit existant dans la banque Al-baraka d'Algérie ;
- Le taux de marge appliqué de ce produit financier est généralement très élevé par rapport au d'autres modes de financement ;
- La banque Al-baraka d'Algérie ne finance que les entreprises déjà en activité (au moins 3 années d'exercices);
- La banque Al-baraka d'Algérie ne dispose que une seul direction de traitement de dossier de leasing dans tout le pays (réseau limité) ;
- La comparaison entre un crédit bancaire et un crédit bail est très difficile car chacun a ces avantages et inconvénients donc on ne peut pas généraliser les résultats.

Conclusion générale

Le crédit-bail comme mode de financement des investissements prend de l'ampleur et de développement au niveau mondial, car il permet à toutes entreprises qui connaissent un déficit en capitaux ou nouvellement créées à financé leur investissement sans épuisement de leurs fonds propres d'un coté, et sans saturation de leurs capacité d'endettement de l'autre coté.

Ce produit financier et grâce aux avantages qui offre, il est devenu une source de financement concurrencé au crédit bancaire ou le traditionnel.

Cependant, la comptabilisation de contrat de location selon le nouveau système comptable algérien **SCF**, qui est inspiré des normes **IAS/IFRS**, dépend essentiellement de la notion de primauté économique, c'est-à-dire le bien de leasing avec option d'achat sera inscrit en investissement au bilan et l'amortissement sera pratiqué sur la durée correspondante du contrat de crédit-bail, afin de donner une image économique de l'entreprise.

En Algérie, le crédit-bail est lancé dans les années 1989-1990 suite à la réforme économique, en imposant les règles d'économie de marché. Mais de point de vue pratique, ce produit financier est véritablement installé que depuis la loi de finance complémentaire de 2001, à travers les articles 2, 5 et 20 relatif aux règles d'amortissement applicables aux sociétés de leasing, à la taxe sur l'activité professionnel (TAP) et aux avantages accordés aux investisseurs.

Ce retard flagrant la pratique de crédit-bail en Algérie, peut s'expliquer par les lacunes enregistrées en matière de législation (son encadrement juridique n'est apparu qu'en 1996) d'un coté, et l'absence des dispositions fiscales et comptables permettant d'encourager à chaque fois son utilisation de l'autre coté.

Concernant le cas de la banque Al-baraka d'Algérie auprès de laquelle nous avons effectué notre stage, nous avons constaté que les principaux avantages de ce produit financier comme le financement à 100%, garanties réduites ne sont pas offertes au crédit preneur. Ainsi, la marge bancaire de ce mode de financement ne différé pas de celles des autres produits proposés (crédit-bail est le plus cher) et les garanties personnels exigés par la banque, constituant des contraintes supplémentaires au crédit preneur et à toute entreprise fait recours à ce produit financier.

La pratique de crédit-bail dans le financement des investissements n'est qu'à son début, car malgré qu'il a été introduit en Algérie depuis 18 ans, on trouve aujourd'hui que 12 établissements financières dont 12 privés, et 2 publiques, proposant le leasing parmi leurs services.

En général, on peut dire que le développement de ce produit financier s'articule dans les points suivants :

- L'amélioration de la qualité de service et la rapidité de traitement des dossiers de demande de financement par le crédit-bail ;
- La réalisation des campagnes d'informations et communications, par les banques et les établissements financiers, pour objectif de faire connaître ce mode de financement aux différents opérateurs économiques ;
- S'inspirer des expériences d'autres pays : le Maroc, et la Tunisie ;
- Facilite aux banques et sociétés de crédit-bail d'accéder aux informations fiables, pour réduire les risques induits par ce produit financier ;
- Installer un environnement fiscal plus favorable pour les banques et les sociétés de crédit-bail pratiquant ce mode de financement.

Enfin, le développement de ce produit financier permettra le financement de nombreux projet touchant la rénovation et le renouvellement des équipements, la création ainsi que l'extension des capacités de production, pour répondre aux nombreuses opportunités d'investissements.

Bibliographie

Bibliographie

1. Ouvrages

1. BOUYACOUB Farouk, «L'Entreprise et le Financement Bancaire », Ed. *Casbah*, Alger, 2000.
2. Carole Bolusset, « L'investissement », Editions Bréal, 2007.
3. COLASSE B., *Gestion financière de l'entreprise*, Ed. Puf, Paris, 1982.
4. GARRIDO E., Le cadre réglementaire et économique du crédit-bail (tome 1), Ed, Revue Banque, Paris, 2002.
5. GARRIDO E., Le crédit-bail outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale (tome 2), Ed, Revue Banque, Paris, 2002.
6. Gervais Jean-François, « les clés du leasing », Ed. organisation, Paris, 2004.
7. HAMDI K., *Analyse des projets et de leur financement*, Ed. Essalem, Alger, 2000
8. J. BARREAU et J.DELAHAYE, « *Gestion Financière* », Ed. DUNOD, 9^{ème} édition, Paris, 2000.
9. KADDOURI Amar, « Cours de comptabilité financière selon les normes IAS/IFRS », Ed. ENAG, Alger, 2009.
10. Pascal.PHILIPPOSIAN, « *Le créditbail et le leasing* »,Ed.Organisation, SEFI, 1998.
11. Patrick Piget, « Gestion financière de l'entreprise », Ed. Economica, 2^{ème} édition, Paris, 2005.
12. PIGET P., « *Gestion financière de l'entreprise* », Ed. Economica, Paris, 1998.
13. ROBERT J.F., MECHIN F., PUTEAUX H., « *Normes IFRS et PME* », Ed. DUNOD, Paris, 2004.
- 14.SIGONNEY A., « *La PME et son financement* », Ed. Organisation, Paris, 1994.
15. VERNIMMEN P., « *Finance d'entreprise* », Ed. Dalloz, Paris, 2005.

2. Textes législatifs et réglementaires

Lois :

- Loi n°90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit (Journal Officiel n°16 du 18/04/1990).
- Loi n°02-06 du 23 décembre 2000 portant loi de finances pour 2001 (Journal Officiel n°80 du 24/12/2000).
- Loi n°01-12 du 19 juillet 2001 portant loi de finances complémentaire pour 2001 (Journal Officiel n°38 du 21/07/2001).
- Loi n°02-11 du 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003 (Journal Officiel n°86 du 25/12/2002).
- Loi n°03-05 du 14 juin 2003 portant loi de finances complémentaire pour 2003 (Journal Officiel n°37 du 15/06/2003).
- Loi n°03-22 du 28 décembre 2003 portant loi de finances pour 2004 (Journal Officiel n°83 du 29/12/2003).
- Loi n°05-16 du 31 décembre 2005 portant loi de finances pour 2006 (Journal Officiel n°85 du 31/12/2005).
- Loi n°07-12 du 30 décembre 2007 portant loi de finances 2008 (journal officiel n°82 du 31/12/2007).
- Loi n°09-09 du 30 décembre 2009 portant loi de finance 2010 (Journal Officiel n°78 du 31/12/2010).

Ordonnances

1. Ordonnance n°96/09 du 10 janvier 1996, relative au crédit-bail (JORA n°03 du 14/01/1996).
2. Ordonnance n°09-01 du 22 juillet 2009 portant loi de finances complémentaire pour 2009 (Journal Officiel n°44 du 26/07/2009).
3. Ordonnance n°10-01 du 26 août 2010 portant loi de finances complémentaire pour 2010 (Journal Officiel n°49 du 29 Août 2010).

Arrêtés

- Arrêté ministériel du 26 juillet 2008 fixant les règles d'évaluation et de comptabilisation, le contenu et la présentation des états financiers ainsi que la nomenclature et les règles de fonctionnement des comptes (Journal Officiel n°19 du 25 Mars 2009).

3. Mémoires et thèses

1. BETTACHE Salim, « Le crédit bail en Algérie, cas d'Arab Leasing Corporation (ALC) », Diplôme Supérieur des Etudes Bancaire (DSEB), Ecole Supérieur de Banque (ESB), 2003.
2. BOUH Said, « L'impact de la levée de l'exonération de la TVA sur le secteur du leasing », Diplôme du cycle normal de l'ISCAE option Finances, ISCAE Casablanca, Maroc, 2007.
3. HABAREK Wahiba, « Le crédit-bail en Algérie », Diplôme Supérieur des Etudes Bancaire (DSEB), ESB, 2011.
4. MAHDI Mounia, « Le crédit-bail mode de financement », Brevet supérieur des études bancaires (BSB), ESB, 2006.

4. Divers

1. Code des impôts directs.
2. Guide pratique de refinancement des crédits hypothécaires, Société de Refinancements Hypothécaires.
3. Rapport d'activité d'ALC ,2005.
4. Rapport d'activité d'ASL, 1998.
5. Rapport d'activité d'Arab Leasing Corporation 2008.
6. Rapport d'activité d'AL BARAKA Banque 2011.

5. Sites internet

1. <http://www.etudier.com/dissertations/Cr%C3%A9dit-Bail-Cr%C3%A9dit Classique/193917.html>
2. www.albaraka-bank.com
3. www.arableasing-dz.com
4. www.bank-of-algeria.dz
5. www.cofitem-cofimum.fr

Résumé

Le crédit-bail ou leasing est une technique simple et souple pour l'entreprise, un moyen de financement concurrentiel au crédit bancaire, un produit original, permettant à toutes entreprises surtout aux plus petites entreprises de financer leurs investissements et l'expansion de leur activité sans pour autant puiser sur leurs fonds propres.

Depuis son ouverture à l'économie de marché, l'économie algérienne se caractérise par un besoin de relancer ces investissements d'une part, et de renouveler et mettre à niveau un outil de production efficace surtout pour les PME/PMI d'autre part. Devant cette situation qui impose la recherche des nouvelles formes de financement qui s'adapte à ce contexte, le crédit bail trouve sa place comme outil stratégique de financement des investissements, après la publication de l'ordonnance 96/09 de 10 janvier 1996.

Malgré la pratique de ce produit financier en Algérie est en retard, mais le développement d'utilisation de cette technique constitue une alternative de croissance pour les petites entreprises qui sont à la recherche de moyens de financement à leurs investissements, et est, en même temps un facteur d'expansion pour les grandes entreprises qui ont la possibilité d'accéder à une autre source de financement.

Les mots clés

- Financement ;
- Investissement;
- Leasing ;
- Crédit-bail.

Annexes

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.

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

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.

ARTICLE 112 - Constitue une opération de crédit pour l'application de la présente loi tout acte à titre onéreux par lequel une personne met ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne prend, dans l'intérêt de celle-ci, un engagement par signature tel qu'un aval, un cautionnement ou une garantie.
Sont assimilés à des opérations de crédits les opérations de location assorties d'options d'achat notamment les crédits bailis.

ARTICLE 113 - Sont considérés comme moyens de paiement tous les instruments qui permettent à toute personne de transférer des fonds et ce, quel que soit le support ou le procédé technique utilisé.

ARTICLE 114 - Les banques sont des personnes morales qui effectuent à titre de profession habituelle et principalement les opérations décrites aux articles 110 à 113 de la présente loi.

ARTICLE 115 - Les établissements financiers sont des personnes morales qui effectuent à titre de profession habituelle et principalement les opérations de banque, à l'exclusion de la perception de la réception de fonds du public au sens de l'article 111.

ARTICLE 116 - Les banques et établissements financiers peuvent effectuer les opérations connexes à leurs activités telles que :

- 1 - les opérations de change
- 2 - les opérations sur or, métaux précieux et pièces ;
- 3 - le placement, la souscription, l'achat, la garde et la vente de valeurs mobilières et de tout produit financier;
- 4 - le conseil et l'assistance en matière de gestion de patrimoine;

5 - le conseil et la gestion financière, l'ingénierie financière et, d'une manière générale, tous les services destinés à faciliter la création et le développement des entreprises en respectant les dispositions légales sur l'exercice des professions;

6 - les opérations de location simple de biens meubles et immeubles pour les banques et établissements financiers habilités à effectuer des opérations de location assorties d'options d'achat.

ARTICLE 117 - Par dérogation aux dispositions concernant les souscriptions, les banques et les établissements financiers peuvent recueillir du public des fonds destinés à être placés en participations auprès d'une entreprise selon toutes les modalités légales telles qu'en actions, parts de sociétés, participation, commandite ou autres.

Ces fonds sont soumis aux conditions ci-après :

- 1) - ils ne sont pas considérés comme dépôts au sens de l'article 111 ci-dessus, les tiers en demeurent propriétaires ;
- 2) - ils ne sont pas productifs d'intérêts;
- 3) - jusqu'à leur placement, ils doivent être déposés auprès de la Banque centrale en un compte spécial relatif à chaque placement envisagé ;
- 4 - un contrat doit être signé entre chaque tiers et la banque précisant :
 - a) - le nom, l'objet, le capital, le siège et les organes de gestion de l'entreprise qui recevra les fonds ;
 - b) - le projet auquel ces fonds serviront;
 - c) - les conditions de partage des bénéfices et des pertes ;
 - d) - les conditions de cession des participations;
 - e) - les conditions de liquidation ou d'amortissement des participations par l'entreprise elle-même ;
 - f) - les conditions dans lesquelles la banque ou l'établissement financier

ARTICLE 134 - Toute modification des statuts d'une banque ou d'un établissement financier de droit algérien doit être agréée préalablement par le conseil si elle porte sur l'objet ou sur le capital de la société. Les autres modifications sont agréées préalablement par le Gouverneur.

Toute cession d'action d'une banque ou d'un établissement financier doit être autorisée par le Gouverneur dans les conditions prévues à un règlement qu'établira le conseil.

Les modifications des statuts des banques et établissements financiers étrangers, pour devenir exécutoires en Algérie, sont soumises au conseil lorsqu'elles portent sur l'objet de la société. Les autres modifications des statuts font l'objet d'une simple communication au Gouverneur. La modification de la dotation en capital de ces succursales doit être autorisée par le conseil.

ARTICLE 140 - Le retrait d'agrément est prononcé par le conseil :

1 - à la demande de la banque ou de l'établissement financier,

2 - d'office :

a) - lorsque les conditions auxquelles l'agrément est subordonné ne sont plus remplies,

b) - lorsqu'il n'a pas été fait usage de l'agrément pendant une durée de douze (12) mois,

c) - lorsque l'activité, objet de l'agrément, a cessé depuis six (6) mois.

Le retrait d'agrément peut aussi être prononcé par la commission bancaire à titre de sanction disciplinaire.

ARTICLE 141 - Toute banque ou tout établissement financier de droit algérien dont le retrait d'agrément a été prononcé entre en liquidation. Entrent aussi en liquidation, les succursales en Algérie de banques et

effectives de l'activité et la responsabilité de la gestion de leurs succursales ainsi que leur représentation en Algérie.

ARTICLE 136 - Pour obtenir l'autorisation prévue à l'article 129 ou à l'article 130, les requérants indiquent au conseil le programme d'activité, les moyens techniques et financiers qu'ils entendent mettre en oeuvre ainsi que la qualité des apporteurs et, le cas échéant, celle de leurs garants. Ils remettent aussi au conseil une liste des principaux dirigeants et lui soumettent les projets de statuts des sociétés de droit algérien ou les statuts des sociétés étrangères, selon le cas, ainsi que l'organisation interne.

ARTICLE 137 - Une fois obtenue, l'autorisation prévue à l'article 129, la société de droit algérien peut être constituée et requérir son agrément comme banque ou établissement financier.

L'agrément est accordé si la société a rempli toutes les conditions d'établissement déterminées par la loi et les règlements ainsi que les éventuelles conditions spéciales dont l'autorisation est affectée.

Les succursales de banques et établissements financiers étrangers ayant été autorisées en vertu de l'article 130 sont agréées après avoir rempli les mêmes conditions.

L'agrément est accordé par décision du Gouverneur qui est publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

ARTICLE 138 - Le Gouverneur tient à jour une liste des banques et une liste des établissements financiers.

Chaque année, le Gouverneur publie ces deux (2) listes au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Toute modification est publiée.

Art. 112. — Dans les opérations de leasing financier ou de leasing opérationnel, le crédit-bailleur est réputé fiscalement disposer de la propriété juridique du bien loué et à ce titre, il est le titulaire du droit de pratiquer l'amortissement de ce bien.

Le crédit-preneur dispose du droit de déductibilité du bénéfice imposable des loyers qu'il verse au crédit-bailleur.

Art. 113. — Pour les opérations de crédit-bail internationales, les gains de change latents générés par les flux financiers opérés dans une devise considérée et constatés en fin d'exercice sur les créances et dettes libellées en devises sont rattachés aux produits imposables.

Art. 114. — Les actes relatifs aux modifications des statuts des organismes de placements collectifs en valeurs mobilières (OPCVM) et aux variations de leur capital sont exonérés des droits d'enregistrement.

Art. 115. — Il est institué au profit du budget général de l'Etat un droit fixe de cent mille (100.000) dinars d'0 sur chaque demande d'enregistrement d'un produit pharmaceutique.

Lorsque les demandes sont présentées par des fabricants étrangers, le règlement de ce droit est effectué par le versement d'un montant équivalent en devises étrangères convertibles.

Art. 116. — Il est créé une indemnité en faveur des services et des personnes appelés à apporter une assistance aux services fiscaux dans le cadre des opérations destinées à assurer l'assiette et le recouvrement de l'impôt.

Les indemnités liées à l'assistance au recouvrement sont intégrées dans les frais de poursuite.

Les indemnités liées à l'assistance pour l'élargissement de l'assiette de l'impôt et la recherche de la matière imposable notamment celles apportées par le personnel du Trésor, sont prélevées sur les pénalités de recouvrement à concurrence de 10% du montant de celles-ci.

Les indemnités ci-dessus seront servies sur la base des prestations effectivement rendues à compter du 1er janvier 1996.

Les modalités et les conditions de mise en oeuvre du présent article seront fixées par voie réglementaire.

Art. 117. — Le produit du droit de timbre gradué sur les attestations d'assurance automobile est affecté à raison de 25% au compte d'affectation spéciale n°302-069 intitulé "Fonds Spécial de Solidarité Nationale".

Art. 118. — A titre transitoire, et pour une période de trois (3) années à compter du 1er janvier 1996, les revenus tirés d'activités exercées dans les Wilayas de Béchar, El Bayadh, Ouargla, Ghardaia, Naâma, Laghouat et El-Oued, par les personnes physiques ou morales, ayant leur domicile fiscal et résidant en permanence dans ces Wilayas bénéficient d'un abattement de 25% sur le montant de l'impôt sur le Revenu Global (IRG) ou de l'impôt sur les Bénéfices des Sociétés (IBS).

Bénéficient également de cet abattement :

— les communes de la Wilaya de Biskra : Ouled Sassi, Ouled Harkat, Sidi Khaled, Ouled Djellal, Ouled Rahma, Doucen, Lioua, Mekhdama, Ourlal, M'Lili, Oumèche, El-Ouche, El Faïdh, Ain Naga, Bouchagroun, Lichana, Bordj Benazouz, Foughala, El-Ghroua;

— les communes de la wilaya de Djelfa : Oum Laadhram, Guettara, Sed Rahal, Deldoul, Amoura, Messaïd, Faïdh El-Botma, Mouadjihar, Ain El- Inbi, Talsait, Douia, Ain Chouhada, El-Idrissia, Ben Yakoub, Zaqqar.

— l'abattement visé à l'alinéa précédent ne saurait excéder un montant annuel fixé à sept mille dinars (7.000 DA).

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas aux revenus des personnes physiques ou morales exerçant des activités relevant du secteur des hydrocarbures ainsi que celles à caractère commercial.

Les conditions et modalités d'application du présent article seront fixées, en tant que de besoin, par voie réglementaire.

CHAPITRE III

AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESSOURCES

Section 1

Dispositions douanières

Art. 119. — L'article 66 de la loi n°79-07 du 21 juillet 1979 portant code des douanes est modifié et complété comme suit :

Annexe n°3 : Articles 112, 113, 135, 136, 137 et 138 de loi de finance pour 1996

| CHAMBRE | JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N° 82 |
|---|--|
| décembre 1995 | |
| <p>Art. 134. — L'article 229 bis de la loi n°79-07 du 21 juillet 1979 portant code des douanes est modifié et rédigé comme suit :</p> <p>"Art. 229 bis. — Les marchandises importées...(sans changement jusqu'à)... transformation des bâtiments de mer...(sans changement jusqu'à).....en suspension des droits et taxes.</p> <p>Après contrôle, par le service des douanes, de l'affectation des marchandises aux bâtiments de mer, le régime est apuré définitivement, selon le cas, par une mise à la consommation pour les bâtiments algériens, par une réexportation pour les bâtiments étrangers ou par une mise à la consommation exceptionnelle.</p> <p>Un arrêté du ministre chargé des finances, le ministre chargé des transports consulté, fixera les modalités de fonctionnement de ce régime".</p> | |
| <p>Art. 135. — Les opérations de crédit-bail international de biens mobiliers à usage professionnel comprennent des importations ou des exportations desdits biens dont le paiement est différé et sont soumises aux conditions de paiement applicables à ces opérations.</p> <p>Nonobstant les dispositions de l'article 178 du code des douanes, les importations et les exportations par crédit-bail sont soumises à un régime douanier suspensif des droits et taxes douaniers qui est celui de l'admission temporaire, pour les importations et ce, conformément à la durée du contrat de location qui sera déterminée par voie réglementaire.</p> | |
| <p>Art. 136. — A l'issue de la période irrévocable de location et en cas de levée de l'option d'achat par le crédit-preneur, ce dernier procède au dédouanement pour la mise à la consommation du bien acquis, sur présentation d'une facture d'achat.</p> <p>Art. 137. — Que le crédit-bail soit ou ne soit pas l'objet sur le territoire algérien, les formalités de douanes pour l'entrée de régime d'admission temporaire sont accomplies par le crédit-preneur en sa qualité d'utilisateur du bien loué par crédit-bail.</p> <p>Le crédit-preneur aura également à 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.</p> | |
| <p>Art. 138. — 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.</p> | |
| <p>Art. 139. — Les marchandises, visées par l'article 53 de la loi n° 88-33 du 31 décembre 1988 portant loi de finances pour 1989, l'article 73 de la loi n° 79-09 du 31 décembre 1979 portant loi de finances pour 1980 modifié et complété par les articles 100 de la loi de finances pour 1993, et l'article 102 du décret législatif n° 93-01 du 19 janvier 1993 portant loi de finances pour 1993, continuent à bénéficier de l'exonération des droits de douane pour une durée de trois (3) années à compter du 1er janvier 1996.</p> <p>Ne bénéficient de cet avantage que les marchandises non fabriquées en Algérie dont la liste est fixée par des textes réglementaires.</p> | |
| <p>Art. 140. — La quotité de 60 % prévue au tarif douanier institué par l'article 138 de la loi n° 91-25 du 18 décembre 1991 portant loi de finances pour 1992 est supprimée et remplacée par une quotité de 50 %.</p> <p>Le tarif douanier est modifié en conséquence.</p> | |

Loi de finances complémentaire 2001

PREMIERE PARTIE

VOIES ET MOYENS DE L'EQUILIBRE FINANCIER

CHAPITRE I

**Dispositions relatives à l'exécution du budget
et aux opérations financières du Trésor**
(Pour mémoire)

CHAPITRE II
Dispositions fiscales

Section 1
Impôts Directs et Taxes Assimilées

Art. 2 - Les dispositions de l'article 141 du code des impôts directs et taxes assimilées sont modifiées, complétées et rédigées comme suit:

"Art. 141 - - Le bénéfice net... (sans changement jusqu'à)

3. Les amortissements (sans changement jusqu'à)... l'amortissement progressif.

Dans le cadre de contrat de crédit bail financier, les banques, les établissements financiers et les sociétés de crédit-bail, sont autorisés à pratiquer l'amortissement linéaire ou dégressif des actifs immobilisés, sur une période égale à la durée du contrat de crédit bail.
..... (le reste sans changement)

Art. 3 - Les dispositions de l'article 209 du code des impôts directs et taxes assimilées sont modifiées et rédigées comme suit :

"Art. 209-1 (sans changement)

Annexe n°4 : Articles 2, 5, 20 de loi de finance pour 2001

Loi de finances complémentaire 2001

2. Sont exemptées du versement forfaitaire, les indemnités d'assurance-chômage, ainsi que les pensions de retraite anticipées, et en général, les pensions et rentes viagères II. iii

3 (sans changement)

Art. 4 - Les dispositions de l'article 211 du code des impôts directs et taxes assimilées sont modifiées, complétées et rédigées comme suit:

"Art. 211 Le montant du versement forfaitaire est obtenu en appliquant au total des paiements annuels imposables, les taux ci-après :
- traitements, salaires, indemnités et émoluments, y compris la valeur des avantages en nature 5%".

Art. 5 - Les dispositions de l'article 220 du code des impôts directs et taxes assimilées sont modifiées et complétées par un paragraphe 5, rédigé comme suit:

"Art. 220 - N'est pas compris dans (sans changement jusqu'à)....

5 - la partie correspondant au remboursement du crédit dans le cadre du ~~contrat de crédit-bail financier~~".

Art. 6 - Les dispositions de l'article 222 du code des impôts directs et taxes assimilées sont modifiées et rédigées comme suit

"Art. 222 - Le taux de la taxe sur l'activité professionnelle est fixé comme suit

| TAP | PART DE LA Wilaya | PART DE LA Commune | F.C.C.L | TOTAL |
|--------------|-------------------|--------------------|---------|-------|
| Taux général | 0,59% | 1,30% | 0,11% | 2% |

..... (le reste sans changement)

Art. 7 - Il est créé au sein du code des impôts directs et taxes assimilées sous la section 3 un article 222 bis rédigé comme suit

Annexe n°4 : Articles 2, 5, 20 de loi de finance pour 2001

Loi de finances complémentaire 2001 *
mise en valeur du patrimoine artistique, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 19 - Les dispositions de l'article 99 du décret législatif n° 93-18 du 29 décembre 1993 portant loi de finances pour 1994, modifiées et complétées, relatives à la taxe spécifique additionnelle, sont abrogées.

Art. 20 - Les équipements entrant dans le cadre de la réalisation de l'investissement bénéficient des avantages fiscaux et douaniers prévus par le décret législatif n° 93-12 du 5 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement, lorsqu'ils sont acquis par un crédit-bailleur, dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages suscités.

Chapitre III

Autres dispositions relatives aux ressources

Section 1

Dispositions douanières

Art. 21 - Le tarif douanier comportera à compter du 1er janvier 2002, outre l'exemption, trois quotités.

Art. 22 - Le taux de 45% de droit de douanes prévu au tarif douanier est supprimé et remplacé par un taux de 40%.

Le taux de 40% s'appliquera aux marchandises précédemment soumises au taux de 45%.

Section 2

Dispositions domaniales

Art. 23 - Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 2000-06 du 27 Ramadhan 1421 correspondant au 23 décembre 2000 portant loi de finances pour 2001, sont modifiées et rédigées comme suit :

"Art. 199 O. — L'impôt sur les bénéfices miniers est assis, liquidé et recouvré dans les mêmes conditions que l'impôt sur les bénéfices des sociétés.

La déclaration et le paiement de l'impôt sur les bénéfices miniers sont effectués auprès de la structure chargée des grandes entreprises".

"Art. 199 P. — Par dérogation aux articles 199 B et 199 C ci-dessus et à titre transitoire, le paiement de la taxe sur l'activité professionnelle continuera à se faire auprès des recettes des impôts d'implantation de chaque entreprise, unité, établissement ou chantier".

Art. 61. — Les dispositions de l'article 20 de la loi n°01-12 du 27 Rabie Ethani 1422 correspondant au 19 juillet 2001 portant loi de finances complémentaire pour 2001 sont modifiées et rédigées comme suit :

"Art. 20. — Les équipements entrant dans le cadre de la réalisation de l'investissement bénéficient des avantages fiscaux et douaniers prévus par l'ordonnance n° 01-03 du Aouel Jourmada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative à la promotion de l'investissement, lorsqu'ils sont acquis par un crédit-bailleur, dans le cadre de contrat de leasing financier conclu avec un promoteur bénéficiant des avantages suscités".

Art. 62. — Les dispositions des articles 47, 48 et 50 de la loi n° 01-21 du 7 Chaoual 1422 correspondant au 22 décembre 2001 portant loi de finances pour 2002, relatives au code des procédures fiscales, sont modifiées et rédigées comme suit :

"Art. 47. — Le revenu agricole ... (sans changement jusqu'à) tient compte des charges.

Le montant des charges d'exploitation réductible est déterminé par spéculation et par zone de potentialité conformément aux prescriptions de l'article 50 ci-dessous.

Le revenu agricole ... (le reste sans changement) ...".

"Art. 48. — Pour l'activité d'élevage, le revenu.....(sans changement jusqu'à) en tenant compte d'un abattement déterminé conformément aux prescriptions de l'article 50 ci-dessous".

"Art. 50. — Les tarifs visés aux articles 47 à 49 ci-dessus sont fixés, selon le cas, par zone de potentialité ou unité, ainsi que par wilaya et par commune ou un ensemble de communes, par une commission de wilaya composée du représentant de l'administration fiscale, de celui de l'administration chargée de l'agriculture et de celui de la chambre d'agriculture.

Les tarifs ainsi fixés sont homologués par décision du directeur général des impôts avant le 1er mars de chaque année pour les revenus de l'année précédente. A défaut, les derniers tarifs connus sont reconduits.

Les modalités d'application de cet article, notamment les critères de classification, sont définies par voie réglementaire".

Art. 63. — Sont exonérés de l'impôt sur le revenu global, pour une période de cinq (5) ans à compter du 1er janvier 2003, les produits des actions et titres assimilés cotés en bourse ou des obligations et titres assimilés d'une maturité égale ou supérieure à cinq (5) ans cotés en bourse ou négociés sur un marché organisé, ainsi que ceux des actions ou parts d'organismes de placements collectifs en valeurs mobilières.

Sont également exonérés de l'impôt sur le revenu global ou de l'impôt sur les bénéfices des sociétés, pour une période de cinq (5) ans à compter du 1er janvier 2003, les plus-values résultant des opérations de cession à titre onéreux des actions et titres assimilés cotés en bourse ou des obligations et titres assimilés d'une maturité égale ou supérieure à cinq (5) ans, cotés en bourse ou ayant fait l'objet de négociation sur un marché organisé.

Art. 7. — Les dispositions de l'article 156-2 du code des impôts directs et taxes assimilées sont modifiées et rédigées comme suit :

"Art 156-1. — (sans changement)"

2 - La retenue est effectuée (sans changement jusqu'à) la base d'imposition.

Pour le calcul de la retenue, les sommes versées en monnaie étrangère sont converties en dinars au cours du change en vigueur à la date de signature du contrat ou de l'avenant au titre duquel sont dues lesdites sommes. Le cours à retenir est celui de la vente de la monnaie étrangère considérée".

Art. 8. — Le paragraphe 1er de l'article 174 du code des impôts directs et taxes assimilées est modifié et rédigé comme suit :

"Art 174-1. — Est applicable de plein droit, pour toutes les immobilisations le système d'amortissement linéaire.

Dans le cadre des activités de crédit-bail, l'amortissement linéaire est assorti des coefficients ci-après :

— un coefficient de 1,5 peut être appliqué au taux d'amortissement linéaire des équipements exploités sous forme de leasing et dont la période d'amortissement n'excède pas cinq (5) ans, à l'exclusion du mobilier et matériel de bureau et des véhicules de tourisme ;

— ce coefficient est de 2 lorsque la période d'amortissement du matériel est supérieure à cinq (5) ans et inférieure ou égale à dix (10) ans ;

— il est de 2,5 lorsque la période d'amortissement du matériel est supérieure à dix (10) ans et inférieure ou égale à vingt (20) ans.

2 - Toutefois..... (sans changement jusqu'à) l'activité de tourisme".

Art. 9. — Il est créé au sein du code des impôts directs et taxes assimilées un article 182 bis rédigé comme suit :

"Art. 182 bis. — Les personnes physiques, les associations et sociétés domiciliées ou établies en Algérie et soumises à la déclaration fiscale doivent déclarer, en même temps que leur déclaration de revenus, les références des comptes ouverts utilisés dans le cadre d'une activité commerciale, dans un délai de deux (2) mois à compter de la date d'ouverture, d'utilisation ou de clôture de leurs comptes par elles à l'étranger. Chaque compte doit faire l'objet d'une déclaration distincte.

Le défaut de déclaration des comptes est sanctionné d'une amende fiscale de 500.000 DA par compte non déclaré.

Art. 10. — Il est créé au sein de l'article 191 bis du code des impôts directs et taxes assimilées un alinéa 2 rédigé comme suit :

"Art. 191 bis. — Les services en charge de l'urbanisme et de la construction doivent communiquer à la direction des impôts de wilaya du ressort de leur circonscription territoriale les informations relatives au recensement et à l'achèvement des opérations de construction, de démolition et de modification portant sur les immeubles".

Art. 11. — Il est créé au sein de l'article 192 du code des impôts directs et taxes assimilées un alinéa 3 rédigé comme suit :

"Art 192-1. — Le contribuable(sans changement jusqu'à) fixées par l'article 322.

Si la déclaration n'est pas parvenue à l'administration dans un délai de trente (30) jours à partir de la notification par pli recommandé, avec avis de réception d'avoir à la produire dans ce délai, une majoration de 35 % est applicable.

..... (le reste sans changement)"

Annexe n°6 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

Titre 1 : Des dispositions générales relatives au crédit-bail

Chapitre 1 - De la définition des opérations de crédit-bail

Art.1.- Le crédit-bail ou leasing, objet de la présente ordonnance, est une opération commerciale et financière :

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

Art.2.- Les opérations de crédit-bail sont des opérations de crédit en ce qu'elles constituent un mode de financement de l'acquisition ou de l'utilisation des biens visés à l'article 1er ci-dessus.

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

Les opérations de crédit-bail sont dites « Leasing opérationnel » si la totalité ou la quasi totalité des

droits, obligations, avantages, inconvénients et risques inhérents au droit de propriété du bien financé n'est pas transférée au locataire et reste au profit ou à la charge du bailleur.

Art.3.- Le ou crédit-bail se définit comme étant mobilier s'il porte sur des biens meubles constitués par des équipements ou du matériel ou de l'outillage nécessaire à l'activité de l'opérateur économique.

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

Art.5.- Le crédit-bail se définit:

- comme national lorsque l'opération met en présence une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier et un opérateur économique, tous deux résidents en Algérie.
- comme international lorsque le contrat lui servant de support est:
 - soit signé entre un opérateur économique ayant la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier ayant la qualité de non-résident.
 - soit signé entre un opérateur économique n'ayant pas la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier résident en Algérie. Les qualités de résident en Algérie et de non-résident sont celles définies par la législation et la réglementation algérienne en vigueur.

Art.6.- Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par voie réglementaire.

Annexe n°7 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

Chapitre 2 : Du contrat de crédit-bail

Section 1 - Du contrat de crédit-bail mobilier

Art.7.- Le contrat de crédit-bail mobilier est un contrat par lequel la société de crédit-bail, la banque ou l'établissement financier, désignés par l'expression « le crédit-bailleur » donne en location pour une durée ferme et moyennant loyers à un opérateur économique, personne physique ou morale, désignée par l'expression « le crédit-preneur », des biens d'équipement, du matériel ou de l'outillage à usage professionnel en laissant à cette dernière la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués à un prix convenu tenant-compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyer.

Section 2 : Du contrat de crédit-bail immobilier

Art.8.- Le contrat de crédit-bail immobilier est un contrat en vertu duquel une partie désignée par l'expression le « crédit-bailleur » donne en location, moyennant loyers et pour une durée ferme, à une autre partie désignée par l'expression « Le crédit-preneur », des biens immobiliers à usage professionnel qu'elle a achetés ou qui ont été construits pour son compte, avec la possibilité pour le crédit-preneur, au plus tard à l'expiration du bail, d'accéder à la propriété de tout ou partie des biens loués dans l'une des formes ci-dessous :

- par cession, en exécution d'une promesse unilatérale de vente ;
- ou, par acquisition directe ou indirecte des droits de propriété du terrain sur lequel ont été édifiés le ou les immeubles loués;
- ou, par transfert de plein droit de la propriété des biens édifiés sur le terrain appartenant au crédit-preneur.

Section 3 - Du contrat de crédit-bail portant sur les fonds de commerce et les établissements artisanaux

Art.9.- Le contrat de crédit-bail portant sur un fonds de commerce ou sur un établissement artisanal est l'acte par lequel une partie désignée par l'expression le « crédit-preneur » donne en location, moyennant loyers et pour une durée ferme, à une autre partie désignée par l'expression le « crédit-preneur » un fonds de commerce ou un établis-

établissement artisanal lui appartenant, avec une promesse unilatérale de vente au crédit-preneur et à son initiative, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements qu'il aura effectués à titre de loyers, sans possibilité pour celui-ci de relouer à l'ancien propriétaire ledit fonds de commerce ou ledit établissement artisanal.

Chapitre 3 - De la qualification juridique, des spécificités et du contenu du contrat de crédit-bail

Section 1 - De la qualification juridique du contrat de crédit-bail

Art.10.- Le contrat de crédit-bail, ne peut être qualifié comme tel quels que soient les biens qu'il concerne et quel que soit l'intitulé du contrat, 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, comme s'il en était le propriétaire;
- assure au crédit-bailleur la perception d'un certain montant de loyers pour une durée appelée « période irrévocable » pendant laquelle il ne peut être mis fin à la location, sauf accord contraire des parties;
- permet au crédit-preneur, pour le cas du leasing financier uniquement et à l'expiration de la période irrévocable de location, d'acquérir le bien loué pour une valeur résiduelle tenant compte des loyers perçus, s'il décide de lever l'option d'achat, sans que cela limite le droit des parties au contrat de renouveler la location pour une durée et moyennant un loyer à convenir, ni le droit du crédit-preneur de restituer le bien loué à la fin de la période initiale de location.

Section 2 - Des clauses obligatoires du contrat de crédit-bail mobilier

Art.11.- Le contrat de crédit-bail mobilier correspondant au leasing financier doit, sous peine de perdre une telle qualification, mentionner la durée de location, les loyers, l'option d'achat offerte au crédit-preneur en fin de contrat ainsi que la valeur résiduelle du prix d'acquisition du bien loué.

Annexe n°7 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

Art.12.- La durée de location correspondant à la période irrévocable est fixée d'un commun accord entre les parties.

Cette durée peut correspondre à la durée présumée de vie économique du bien loué ou être fixée par référence à des règles d'amortissement comptables et/ou fiscales définies par voie législative pour les opérations spéciales de crédit-bail.

Art.13.- La rupture du contrat de crédit-bail pendant la période irrévocable de location par l'une des parties, ouvre droit pour l'autre partie, à une réparation dont le montant peut-être fixé dans le contrat, dans le cadre d'une clause spécifique ou à défaut par la juridiction compétente, conformément aux dispositions légales applicables à la rupture abusive des contrats.

Sauf cas de force majeure ou cas de mise en règlement judiciaire ou de mise en faillite ou de dissolution anticipée du crédit-preneur impliquant sa mise en liquidation, lorsqu'il s'agit d'une personne morale et d'une manière générale, sauf cas d'insolvabilité avérée du crédit-preneur, qu'il soit une personne physique ou une personne morale, la rupture du contrat de crédit-bail pendant la période irrévocable entraîne, si elle est le fait du crédit-preneur, le paiement au crédit-bailleur de l'indemnité de réparation prévue à l'alinéa précédent dont le montant minimum ne peut être inférieur à celui des loyers restant dus, à moins que les parties n'en aient convenu autrement dans le contrat.

Dans les cas visés au précédent alinéa, le droit du crédit-bailleur sur les loyers s'exerce par la reprise du bien loué ainsi que par l'exercice de son privilège sur les actifs réalisables du crédit-preneur, et le cas échéant, sur le patrimoine propre de ce dernier pour la récupération des loyers échus impayés, et ceux à échoir.

Art.14.- Sauf convention contraire des parties et quelle que soit la durée de la période irrévocable définie à l'article 12 de la présente ordonnance, le montant des loyers à percevoir par le crédit-bailleur au crédit-preneur comprend :

- le prix d'achat du bien loué réparti en échéances d'égal montant auxquelles s'ajoute la valeur résiduelle payable à la levée de l'option d'achat.
- les charges d'exploitation du crédit-bailleur liées au bien objet du contrat;
- une marge correspondant aux profits ou intérêts rémunérant le risque du crédit ainsi que les

ressources immobilisées pour les besoins de l'opération de crédit-bail.

Art.15.- Les loyers sont déterminés selon un mode dégressif ou linéaire, par référence à des méthodes arrêtées par voie législative.

Les loyers sont payables selon une périodicité convenue entre les parties au contrat de crédit-bail.

Art.16.- Le crédit-preneur peut, à l'expiration de la période irrévocable de location et à sa seule appréciation:

- soit, acheter le bien loué pour sa valeur résiduelle telle que fixée au contrat;
- soit, renouveler la location pour une période et moyennant un loyer à convenir entre les parties;
- soit, restituer le bien loué au crédit-bailleur.

Section 3 - Des clauses facultatives du contrat de crédit-bail mobilier

Art.17.- Aux choix des parties, le contrat de crédit-bail mobilier peut contenir toutes clauses portant:

- 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, toutes les fois où cette responsabilité n'est pas définie par la loi comme étant d'ordre public et sanctionnée par la nullité de la clause contractuelle y afférente;
- exonération du crédit-bailleur des obligations généralement mises à la charge du propriétaire du bien loué.

D'une manière générale, est réputée valable toute clause mettant à la charge du crédit-preneur l'installation du bien loué à ses frais, risques et périls, l'obligation d'entretien et de réparation de ce bien, ainsi que l'obligation d'assurance.

Art.18.- Le contrat de crédit-bail peut également contenir toutes clauses portant:

- 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;
- 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

Annexe n°7 : L'ordonnance n°96/09 janvier 1996, relative au crédit-bail

mise en demeure adressée au crédit preneur ou au tiers détenteur ou au tiers débiteur, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par procès-verbal d'huissier.

Art.25.- Le crédit bailleur peut, à la sauvegarde de sa créance sur le crédit preneur, prendre toute mesure conservatoire de saisie sur les biens meubles et immeubles du crédit preneur, dans les autres formes prévues par la loi.

Art.26.- En cas de perte partielle ou totale du bien loué, le crédit bailleur aura seul, vocation à recevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, nonobstant la prise en charge par le crédit preneur des primes d'assurances souscrites et sans qu'il soit besoin d'une délégation spéciale à cet effet.

Art.27.- 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 ou par le fait que le contrat permette au crédit preneur d'agir comme mandataire du propriétaire dans des opérations juridiques ou commerciales avec des tiers, connexes à l'opération de crédit-bail.

Il en est ainsi, notamment, des interventions du crédit preneur dans le cadre des relations du crédit bailleur avec les fournisseurs ou constructeurs du bien destiné à être loué par crédit-bail, même si le crédit preneur a arrêté directement avec les tiers les caractéristiques des biens à louer ou à construire en vue de leur location par crédit-bail.

Art.28.- Le crédit bailleur, en sa qualité de dispensateur de crédit dans le cadre d'une opération de crédit-bail, a le droit de percevoir, avant tous autres créanciers du crédit preneur, le produit de réalisation de toutes sûretés réelles constituées à son profit et les sommes payées par des cautions personnelles et solidaires du crédit preneur, à concurrence des sommes dont ce dernier sera redevable à tout moment dans le cadre du contrat de crédit-bail.

Chapitre 2 - Des droits et obligations des parties au contrat de crédit-bail mobilier

Section 1 - Du droit de jouissance du crédit preneur et des garanties de ce droit par le crédit-bailleur

Art.29.- Le crédit preneur dispose d'un droit de jouissance sur le bien loué par contrat de crédit-bail à compter de la date de délivrance de ce bien par le crédit bailleur fixée au contrat.

Art.30.- Le droit de jouissance du crédit preneur s'exerce pendant la durée contractuelle de la location expirant à la date fixée pour la restitution du bien loué au crédit bailleur, et le cas échéant, après renouvellement de la location.

Art.31.- Le crédit bailleur garantit le crédit preneur non défaillant contre tout trouble de la jouissance du bien loué, provenant de son fait ou du fait de tiers.

En cas de défaillance du crédit bailleur dans l'accomplissement de ses obligations telles que stipulées dans le contrat de crédit-bail, le crédit preneur aura le droit d'agir en réparation contre le crédit bailleur et de prendre toute mesure conservatoire et toute mesure d'exécution sur le patrimoine de celui-ci y compris sur le bien loué s'il est encore la propriété du crédit bailleur, avant ou une fois établi son droit à percevoir une indemnité ou réparation par décision judiciaire ayant acquit l'autorité de la chose jugée.

Section 2 - De l'obligation de paiement de loyers

Art.32.- En contrepartie de son droit de jouissance sur le bien loué, le crédit preneur doit payer au crédit bailleur, aux dates convenues, les sommes fixées au contrat de crédit-bail, à titre de loyer.

Section 3 - De l'obligation d'entretien, d'assurance et de restitution du bien loué

Art.33.- Dans le cas d'un crédit-bail mobilier, le contrat y afférent peut mettre à la charge du crédit preneur l'obligation d'entretien et de maintenance du bien loué.

Celui-ci doit permettre pendant la durée de location, au crédit bailleur d'accéder aux locaux dans lesquels ce bien est installé, afin de le mettre dans la possibilité d'exercer son droit de vérification de l'état du bien.

Art.34.- Le contrat de crédit-bail peut également mettre à la charge du crédit preneur l'obligation d'assurer à ses frais le bien loué contre tous les

Annexe n°8 : Règlement de la Banque d'Algérie n°96-06 du 3 juillet 1996, fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément

Le Gouverneur de la Banque d'Algérie,

- Vu la Loi n°90-10 du 14 avril 1990, relative à la Monnaie et au Crédit notamment ses articles 44 , 45, 47, 112 , 115, 116 alinéa 6 , 125, 132 et 140 ;
- Vu la Loi n°91-26 du 18 décembre 1991 portant plan national pour 1992 ;
- Vu le Décret Législatif n°93-12 du 5 octobre 1993 relatif à la Promotion de l'Investissement ;
- Vu le Décret Législatif n°93-08 du 25 Avril 1993 modifiant et complétant l'Ordonnance n°75-59 du 26 septembre 1975 portant Code de Commerce ;
- Vu l'Ordonnance n°95-27 du 30 décembre 1995 portant Loi de Finances pour 1996 ;
- Vu l'Ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996 relative au Crédit-bail ;
- Vu le Décret Présidentiel du 21 juillet 1992 portant nomination du Gouverneur de la Banque d'Algérie ;
- Vu les Décrets Présidentiels du 14 mai 1990 portant nomination de Vice-Gouverneurs de la Banque d'Algérie ;
- Vu le Décret Exécutif du 1^{er} juillet 1991 portant désignation de Membres Titulaires et Suppléants au Conseil de la Monnaie et du Crédit ;
- Vu le Règlement n°90-01 du 4 juillet 1990 modifié et complété relatif au capital minimum des banques et établissements financiers exerçant en Algérie ;
- Vu le Règlement n°90-03 du 8 septembre 1990 fixant les conditions de transfert de capitaux en Algérie pour financer des activités économiques et de rapatriement de ces capitaux et de leurs revenus ;
- Vu le Règlement n°91-03 du 20 février 1991 modifié, relatif aux conditions d'exercice des opérations d'importation de biens en Algérie et leur financement ;

- Vu le Règlement n°91-07 du 14 Août 1991 portant règles et conditions de change ;
- Vu le Règlement n°91-08 du 14 Août 1991 portant organisation du marché monétaire ;
- Vu le Règlement n°91-09 du 14 Août 1991 modifié et complété, fixant les Règles Prudentielles de Gestion des Banques et des Etablissements Financiers ;
- Vu le Règlement n°91-12 du 14 Août 1991 relatif à la domiciliation des importations ;
- Vu le Règlement n°91-13 du 14 août 1991 relatif à la domiciliation et au règlement financier des exportations hors hydrocarbures ;
- Vu le Règlement n°92-05 du 22 mars 1992 concernant les conditions que doivent remplir les fondateurs, dirigeants et représentants des banques et établissements financiers ;
- Vu le Règlement n°93-01 du 3 janvier 1993 fixant les conditions de constitution de Banque et Etablissement Financier et d'installation de succursale de banque et d'établissement financier étranger ;
- Vu le Règlement n°94-13 fixant les règles générales en matière de conditions de banque applicables aux opérations de banque ;
- Vu le Règlement n°95-07 du 23 Décembre 1995 modifiant et remplaçant le Règlement n°92-04 du 22 Mars 1992 relatif au contrôle des changes ;
- Après délibération du Conseil de la Monnaie et du Crédit en date du 3 Juillet 1996.

Promulgue le Règlement dont la teneur suit :

Art.1.- En application de la législation et de la réglementation en vigueur, le présent Règlement a pour objet de fixer les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et de déterminer les conditions d'obtention de leur agrément par le Conseil de la Monnaie et du Crédit.

Annexe n°8 : Règlement de la Banque d'Algérie n°96-06 du 3 juillet 1996, fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément

Art.2.- Les opérations de crédit-bail telles que définies par la législation en vigueur peuvent être réalisées, à l'instar des banques et établissements financiers, par des sociétés de crédit-bail.

Art.3.- Les sociétés de crédit-bail visées à l'article 2 ci-dessus ne peuvent être constituées que sous la forme de Société par Actions dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Art.4.- Les fondateurs, dirigeants ou représentants de la société de crédit-bail ne doivent pas faire l'objet d'une interdiction prévue à l'article 125 de la Loi n°90-10 du 14 avril 1990 et doivent remplir les conditions fixées par le Règlement n°92-05 du 22 mars 1992 sus-visé.

Art.5.- 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 par une Instruction de la Banque d'Algérie.

Ce dossier sera établi sur formulaires à retirer auprès des services compétents de la Banque d'Algérie.

Art.6.- Le capital social minimum auquel les sociétés de crédit-bail sont tenues de souscrire est fixé à 100.000.000 DA, sans que le montant ne soit inférieur à 50 % des fonds propres.

Art.7.- Le capital social minimum prévu à l'article précédent doit être libéré suivant les règles et conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Art.8.- Les fonds propres sont constitués, en plus du capital social, des réserves, des bénéfices reportés, des plus values de réévaluation, des prêts participatifs et des provisions non affectées.

D'autres éléments pouvant faire partie des fonds propres seront fixés, en tant que de besoin, par voie d'Instruction.

Art.9.- L'agrément est accordé par décision du Gouverneur de la Banque d'Algérie.

La décision d'agrément est notifiée au promoteur au plus tard deux mois après la remise de tous les éléments et informations constitutifs du dossier visé à l'article 5 ci-dessus.

Art.10.- La décision d'agrément visée à l'article 9 ci-dessus est publiée au Journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire dans les conditions prévues à l'article 45 de la Loi n°90-10 du 14 avril 1990 susvisée.

La décision d'agrément comporte :

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

Art.11.- En cas de refus d'agrément un recours peut être introduit dans les conditions et formes fixées à l'article 132 de la Loi n°90-10 du 14 avril 1990 sus visée.

Art.12.- Le retrait d'agrément peut être prononcé pour les motifs évoqués à l'article 140 de la Loi n°90-10 du 14 avril 1990 susvisée

Art.13.- Les sociétés de crédit-bail sont tenues de soumettre à publicité les opérations qui entrent dans le cadre de leur activité.

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

Art.15.- Le présent Règlement sera publié au Journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire.

Annexe n° 9 : L'organigramme général de la banque Al-Baraka d'Algérie

