



NOTES SUR LE CREDIT BAIL

SOMMAIRE :

I- Définition :

II- Principes généraux :

III- L'aspect juridique :

IV- Avantages :

V- Inconvénient :

VI- Comptabilisation :



I- Définition :

Le **crédit-bail** ou **leasing** est une technique de financement intégral des investissements professionnels. Il permet l'acquisition de biens mobiliers ou immobiliers en échange de redevances et avec option d'un droit de propriété à l'échéance.

II- Principes généraux :

Il s'agit en fait de sous-traitance dans l'achat de biens et la gestion de prêts. L'entité ayant besoin d'un bien, en formule la demande auprès d'un établissement financier spécialisé, qui devient propriétaire du bien déterminé. L'opération de crédit-bail est réalisée par cette société de crédit-bail qui laisse le ou les biens acquis, à la disposition du locataire (le preneur) pour une période déterminée (correspondant généralement à la durée de vie économique du bien) en contrepartie du versement d'un loyer. A la fin de la période, trois possibilités sont offerts au preneur :

- acheter le bien pour un prix fixé à l'origine (on dit qu'il ya levée de l'option d'achat),
- restituer le bien.
- continuer à le louer moyennant un loyer très réduit

L'option d'achat du crédit-bail est généralement levée car les entreprises ont recours à cette formule pour devenir, à l'échéance propriétaires du bien. Dans le crédit-bail le locataire est engagé à payer les loyers (redevances) jusqu'à la fin du contrat, comme dans un prêt qui ne s'éteint qu'après le remboursement final du capital.

III- L'aspect juridique :

Au le plan juridique, le crédit-bail est une location assortie d'une promesse de vente. Mais cette opération ne doit pas être confondue avec une location simple que le locataire peut interrompre moyennant un simple préavis. Elle ne doit pas non plus être confondue avec une location-vente dans laquelle le locataire est dans l'obligation de se rendre propriétaire du bien.



- La location commence à la réception du matériel constatée par la signature d'un procès-verbal.
- La société de crédit-bail reste propriétaire du bien jusqu'au paiement de la valeur résiduelle à l'échéance du contrat.
- Le locataire doit faire assurer le matériel et le maintenir en bon état pendant toute la durée du contrat (usure normale).

IV- Avantages :

Comme avantages on peut noter que :

- Le crédit-bail est d'une grande souplesse d'utilisation il permet un financement de l'intégralité du montant de l'investissement et n'exige, par conséquent, aucun apport sauf à considérer le premier loyer payable d'avance.

- il permet d'éviter un décalage important de TVA. En effet, les premiers mois d'activité d'une entreprise sont souvent des mois d'investissements, avec des dépenses plus importantes. La TVA payée sur les achats (notamment achats d'immobilisations) est donc supérieure à la TVA collectée sur les ventes, ce qui entraîne des difficultés de trésorerie sévères pour les entreprises nouvelles.

- Le financement de machines importantes (coût élevé) peut être plus facile à obtenir par crédit-bail pour une jeune entreprise quand le fournisseur, pour vendre, accepte de signer un "engagement de reprise du matériel" en cas de défaillance de l'entreprise locataire. Cette clause représente une garantie supplémentaire pour la société de crédit-bail, le fournisseur récupérant le matériel et payant les loyers restant dus.

V- Inconvénient

Cette technique d'investissement peut représenter un coût élevé, surtout pour les petits investissements. Elle est réservée aux biens standards, les biens ainsi financés ne pouvant être donnés en garantie et l'entreprise qui rachète le bien, même pour une valeur résiduelle, doit l'amortir à l'issue du contrat.



VI- Comptabilisation :

Selon le plan comptable français le crédit-bail permet aux entreprises et aux particuliers d'investir dans des biens, sans aggravation excessive de leur situation financière, par un paiement forfaitaire mensuel appelé redevance. Ceci signifie que le bilan de l'entreprise sera plus avantageux, car moins de dettes apparaîtront au passif. Le crédit-preneur enregistre les loyers dans sa comptabilité comme des charges d'exploitation. Le résultat avant impôt diminue d'autant et avec lui les impôts.

Le SYSTÈME COMPTABLE OHADA traite cette opération comme une acquisition d'immobilisation assortie d'un emprunt de même montant dont les annuités successives seront formées par les redevances, semblant ainsi appliquer le principe de "la prééminence de la réalité économique sur l'apparence juridique" (norme I.A.S. 17).