



**INSTITUT SUPERIEUR DE COMMERCE ET
D'ADMINISTRATION DES ENTREPRISES**

**LA COMPTABILISATION DU CONTRAT DE LEASING AU
MAROC : D'UNE APPROCHE JURIDIQUE VERS UNE
APPROCHE ECONOMIQUE**

**MEMOIRE EN VUE DE L'OBTENTION DU DIPLÔME NATIONAL
D'EXPERT-COMPTABLE**

**PAR
Mr. Adib BENBRAHIM**

MEMBRES DU JURY

Président : M. Abdelkader MASNAOUI - Expert-Comptable DPLE.

**Directeur de recherche : Mr Abdelaziz TALBI - Directeur adjoint à
la DEPP, Ministère des Finances.**

**Suffragants : M. Faouzi BRITEL - Professeur à l' ISCAE.
M. Mohamed BENTABET - Professeur à l' ISCAE.**

Session Novembre 2001

Dédicaces

A mes parents,

Que ce mémoire soit le témoignage de l'amour que je leur voue, de ma reconnaissance infinie pour les sacrifices qu'ils ont consenti depuis mon jeune âge jusqu'à ce jour.

A ma très chère fiancée, à tous les membres de ma famille, de ma belle famille et tous mes amis, pour le soutien qu'ils m'ont toujours apporté..

Remerciements

*M*es remerciements s'adressent,

A Monsieur Abdelaziz TALBI, Directeur de recherche, qui m'a encadré et encouragé pour la réalisation de ce mémoire.

A Monsieur Rachid M'RABET, directeur de l'ISCAE, et tout mes professeurs, en particulier Messieurs Faouzi BRITEL, Abdelaziz ALMECHATT, Mohamed El KHALIFA et Abdelkader MASNAOUI qui ont contribué pleinement à ma formation.

Au corps enseignant et tous le personnel de l'ISCAE qui font beaucoup d'efforts pour la réussite du cycle de l'expertise comptable.

A tous les experts comptables.

Sommaire

Introduction	1
Première partie : Nature et fondements juridiques des contrats de leasing et traitements comptables au Maroc.	7
Chapitre 1 : Nature et fondements juridiques des contrats de crédit bail.	8
SECTION 1 : Genèse du leasing dans le monde, et son apparition au Maroc	9
SECTION 2 : Nature juridique du contrat de leasing.	10
1. Phase pré contractuelle	11
2. Phase contractuelle	13
3. Phase post-contractuelle	15
SECTION 3 : Distinction entre leasing et autres sources de financement.	16
1- Le leasing dans son acceptation large.	16
1-1 Le leasing financier (finance lease) : location financement	17
1-2 Le leasing opérationnel (opération lease) : location exploitation	17
1-3 Le leasing adossé	18
1-4 Le lease-back ou cession-bail	18
1-5 La location-vente	18
2- Leasing, crédits bancaires	19
3- Leasing et vente à tempérament	19

Section 4 : cadre réglementaire lié au statut d'établissements de crédit **20**

- 1. Définition** **20**
- 2. Les principales conditions de fonds et de forme de la phase constitutive.** **21**
 - 2-1- l'agrément 22
 - 2-2- la forme 22
 - 2-3- capital minimal 22
- 3- Règles de fonctionnement de base** **22**

SECTION 5 : Règles fiscales des opérations de leasing **24**

- 1- Règles fiscales applicables au preneur** **24**
- 2- Règles fiscales applicables au bailleur** **25**
- 3- Les droits d'enregistrement** **26**

Chapitre 2 : les contrats de crédit bail dans le contexte du système comptable marocain. **27**

Section1- la comptabilisation des contrats de crédit-bail au Maroc et ses inconvénients. **28**

- 1. Dans les comptes sociaux** **28**
 - 1-1- Pour le preneur 28
 - 1-2- Pour le bailleur 29
- 2. Dans les comptes consolidés (projet de loi)** **30**
- 3. Schémas de comptabilisation d'une opération de leasing.** **31**
 - 3-1- Traitement comptable chez le preneur 32
 - 3-2- Traitement comptable chez le bailleur 37
- 4- Les inconvénients liés au traitement comptable au Maroc** **43**

Section 2 : La possibilité de capitalisation des contrats de crédit-bail au Maroc.	45
---	-----------

1. Analyse du principe de prééminence de la réalité sur l'apparence.	45
---	-----------

1-1- Définition	45
-----------------	----

1-2 Le lien entre la qualification juridique et le traitement comptable.	46
--	----

2. La position marocaine face à ce principe	48
--	-----------

2-1- Un principe non reconnu par le C.G.N.C.	48
--	----

2-2 La préférence pour l'image fidèle	49
---------------------------------------	----

3- La capitalisation des contrats de crédit bail est possible au Maroc.	50
--	-----------

Deuxième Partie : Analyse critique de la norme américaine, et proposition pour le Maroc d'un traitement comptable selon une approche économique ainsi que les modalités de passage.	54
--	-----------

Chapitre 1 : Analyse de la norme américaine du point de vue du locataire.	55
--	-----------

Section 1 : la présentation de la norme américaine	56
---	-----------

Section 2 : Analyse des critères d'immobilisation des contrats de location	57
---	-----------

1-Le transfert de propriété	57
------------------------------------	-----------

2- Le prix de l'option d'achat	57
---------------------------------------	-----------

3-La durée du contrat.	58
-------------------------------	-----------

4-La valeur actuelle des échéances de location	59
---	-----------

4-1 La 'juste' valeur du bien	59
-------------------------------	----

4-2-Les paiements minimums	60
----------------------------	----

4-3 la valeur résiduelle	61
--------------------------	----

4-4 Le taux d'intérêt	62
-----------------------	----

Section 3– la comptabilisation des contrats de location	63
1- L'enregistrement initial du contrat	64
2- Le calcul des amortissements.	64
3- les intérêts	65
4- Exemple de traitement comptable d'un contrat de location	65
4-1- caractéristiques du contrat	65
4-2- le traitement comptable	65

Section 4- les problèmes particuliers liés à la comptabilisation des contrats de location.	68
---	-----------

Chapitre 2 : Analyse de la norme américaine de point de vue du bailleur	71
--	-----------

Section 1- la présentation de la norme américaine	72
--	-----------

Section 2- les critères de distinction des contrats de location	73
--	-----------

1- les locations financement (Direct financing leases)	73
2- les locations-ventes	73
3- Les locations simples.	74

Section 3- la comptabilisation des différents types de contrats de location	75
--	-----------

1- les locations-financement 'Direct financy leases'	75
2- les locations-ventes	76
3- Exemple de comptabilisation	77
3-1- Location financement	77
3-2 location vente	80
4- les locations simples (operating leases)	82

Chapitre 3 : les insuffisances de la norme américaine, quels sont les enseignements pour le Maroc dans le cas d'une capitalisation du contrat de crédit bail.	83
Section 1 : le contournement des critères de la norme	84
1- contrat capitalisé par le locataire et le bailleur	84
2- contrat non capitalisé ni par le bailleur ni par le locataire	85
2-1 le choix du taux d'intérêt	85
2-2 la valeur résiduelle garantie	86
Section 2 - une nouvelle méthode de comptabilisation	87
1- les critères de qualification	87
2- Traitement comptable proposé	88
3- Les conséquences fiscales en matière d'impôt sur les sociétés et les solutions envisageables.	89
3-1- rappel des règles fiscales	89
3-2 conséquences et solutions	90
Chapitre 4- changement de méthode et modalité de passage à la nouvelle approche de comptabilisation	95
Section 1 : traitement comptable des changements de méthodes.	96
1- Dérogations à la convention de permanence des méthodes	96
1-1 Les changements de méthode comptable en vue d'une meilleure présentation des opérations.	96
1-2-Les changements de réglementation comptable	97
2- modalités de mise en œuvre d'un changement de méthode comptable	98

Section 2- Le changement de méthode de comptabilisation des contrats de crédit-bail	99
--	-----------

1-Chez le preneur	99
--------------------------	-----------

1-1- La constatation à l'actif du bien loué	99
---	----

1-2- La constatation au passif des engagements restant dus	100
--	-----

1-3- La constatation parmi les capitaux propres de l'effet du changement	100
--	-----

2- Chez le bailleur	100
----------------------------	------------

3- Exemple	101
-------------------	------------

Conclusion	104
-------------------	------------

Annexes	108
----------------	------------

Abréviations

IASC	International Standard Committee
FASB	Financial Accounting Standard Board
CGNC	Code Général de Normalisation Comptable
DOC	Dahir des Obligations et contrats
PCEC	Plan Comptable des Etablissements de Crédit
ETIC	Etat des Informations Complémentaires
ASB	Auditing standard board

Introduction

Pour faire face à son développement et maintenir son outil industriel en bon état de fonctionnement, l'entreprise a constamment besoin d'investir. Il y va de son avenir et de sa compétitivité.

Procéder aux investissements nécessaires n'est cependant pas suffisant. Encore faut-il trouver les meilleurs financements possibles qui, non seulement rendront le projet économiquement rentable, mais également en maximiseront les bénéfices potentiels, sans toutefois risquer d'affaiblir ou de bouleverser la structure financière de l'entreprise.

En dehors du système bancaire, l'entreprise peut recourir aux établissements financiers qui ont pour mission de satisfaire leurs besoins.

Parmi ces institutions on peut citer les sociétés de leasing qui offrent une nouvelle opportunité de financement.

Le leasing est une convention par laquelle le bailleur (établissement de crédit) cède au preneur, pour une période déterminée, le droit d'utiliser un bien moyennant le versement d'un loyer et qu'au terme de cette période le preneur pourra devenir (suivant sa volonté) propriétaire du bien moyennant le versement d'une somme déterminée (valeur résiduelle).

Le leasing permet aux entreprises de financer la totalité de leur investissement, de diversifier leurs sources de financement et de gérer leur trésorerie en préservant leurs fonds de roulement.

En effet, dans une conjoncture difficile où la trésorerie des entreprises est serrée, et où la poursuite de l'activité passe nécessairement par l'investissement, le crédit-bail peut être une solution acceptable.

En cas de crédit-bail l'utilisateur bénéficie d'un concours intégralement fourni par un tiers, alors qu'en cas de crédit moyen terme il lui faut, en revanche, financer lui-même un minimum de l'investissement. Ainsi, en

couvrant 100% de la dépense contre généralement 60 à 70% en financement classique, le crédit-bail permet incontestablement de faire une économie de fonds propres.

Les contrats de leasing sont nés au Etats-Unis vers 1950. Très rapidement ils se sont établis en Grande Bretagne, puis dans tout le continent européen dans les années soixante où ils ont connu un essor considérable.

Au Maroc, le leasing fut introduit par Maroc leasing en 1965. En 1972, MAGHREBAIL a vu le jour et a été suivie en 1976 par WAFABAIL. Après cette date, le secteur a connu la naissance de plusieurs nouvelles sociétés.

Le législateur marocain, conscient de l'augmentation du volume de ce type de transaction et du vide juridique en la matière a promulgué en juillet 1998 la loi bancaire et en Août 1996, la loi 15.95 formant code de commerce.

Le code général de normalisation comptable marocaine de son côté, a prévu un traitement comptable des contrats de leasing et a retenu l'approche juridique et patrimoniale au détriment de la réalité économique et financière des contrats de leasing, approche retenue par les instances internationales.

Notons que jusqu'à nos jours, les différentes approches retenues dans le monde pour l'évaluation des contrats de leasing n'ont pas permis de développer un modèle standard et applicable dans toutes les situations.

Le débat sur la méthode de traitement comptable des contrats de leasing se ramène souvent à une opposition entre vision juridique et vision économique ou financière de l'opération.

Deux courants théoriques comptables s'affrontent ainsi dans le monde :

Le premier courant privilégie l'analyse juridique du contrat de leasing. Le preneur comptabilise l'opération comme un simple contrat de location. Le bailleur, propriétaire du bien, inscrit le bien loué à l'actif de son bilan.

Le deuxième courant privilégie la réalité économique à l'apparence juridique. Si un contrat de crédit-bail transmet au preneur tous les avantages et risques inhérents à la propriété du bien loué, celui-ci est alors comptabilisé comme une acquisition et l'engagement de location comme une dette contractée. Le bailleur comptabilise une créance et non une immobilisation à l'actif de son bilan.

Le Maroc applique la première méthode dans la présentation des comptes sociaux des entreprises, la seconde est prévue dans le projet de loi sur les comptes consolidés. Les Etats-Unis appliquent la seconde, quel que soit le cas. En effet, l'objectif de la norme américaine F.A.S.B. n°13, tout comme celui de la norme internationale IASC n°17, est d'appréhender la réalité économique des contrats de crédit-bail.

La différence principale entre ces deux méthodes a trait à l'acceptation ou au refus du principe de « Substance Over Form » traduit par « la prééminence du fond sur la forme » ou encore « la prééminence de la réalité sur l'apparence ».

L'application de ce principe consiste à rechercher au-delà de la qualification juridique d'une opération, son fondement profond et l'intention véritable des parties. Cette analyse permet de traduire une opération, sur le plan comptable, de la manière la plus juste afin d'armer les lecteurs d'états financiers, d'informations utiles, pertinentes et propices à une bonne compréhension de la situation économique de l'entreprise.

Le but de ce mémoire, après avoir montré la nécessité d'abandonner la notion du périmètre patrimonial comme critère fondamental de prise en

compte d'actif, au profit d'une notion plus significative à savoir la réalité économique, est de :

- Rechercher dans un premier temps une possibilité de capitalisation des contrats de crédit-bail au Maroc
- Proposer dans un deuxième temps et après une analyse détaillée de la norme américaine un traitement comptable des contrats de crédit-bail au Maroc selon une approche économique tout en prenant en considération les contraintes fiscales.
- Et en fin proposer les modalités de passage à la nouvelle méthode.

Nous n'avons pas opté pour une analyse de la norme internationale IASC n°17, du fait que :

- La norme américaine est plus précise que la norme IASC et laisse moins de liberté dans son application ;
- La norme américaine est plus ancienne et son application est obligatoire aux Etats-Unis, alors que la norme internationale IASC n°17 ne s'impose pas directement aux entreprises, mais engage uniquement les signataires de la charte.

Dans la première partie du mémoire, nous examinerons la nature et les fondements juridiques des contrats de crédit-bail ainsi que les traitements comptables appliqués au Maroc ;

- Dans un premier chapitre, l'accent sera mis sur la nature juridique des contrats de crédit-bail, tout en insistant sur la spécificité de ces contrats et leur distinction par rapport aux autres modes de financement.

Nous examinerons également dans ce chapitre les aspects fiscaux liés à ce type de contrat chez les deux parties contractantes.

- Dans un deuxième chapitre, nous étudierons la comptabilisation des opérations de crédit-bail au Maroc et ses inconvénients chez le locataire et chez le bailleur.

Ensuite, nous analyserons le principe de prééminence de la réalité sur l'apparence et ressortirons les avantages liés à son application dans un système comptable de manière générale, ainsi que les incompatibilités et inconvénients dus à son application éventuelle dans le cas spécifique du système comptable marocain.

Enfin, nous allons voir dans quelle mesure nous pourrions déroger aux règles prévues par le C.G.N.C pour pouvoir comptabiliser certains contrats de crédit-bail dans l'actif du preneur et ceci sans pour autant adopter le principe de prééminence de la réalité sur l'apparence.

La deuxième partie de ce mémoire sera consacrée à une analyse suffisamment détaillée de la norme américaine et de son application, tant du point de vue du locataire que celui du bailleur tout en dégagant les avantages et inconvénients liés à ce mode de comptabilisation.

Cette analyse nous permettra de tirer les enseignements de la norme américaine et de dégager les solutions envisageables pour le Maroc (proposition d'une méthode basée sur l'approche économique).

Nous proposerons également les modalités de passage, pour se conformer le cas échéant à la nouvelle méthode, tout en insistant sur les implications de ce changement.

Première partie :

**Nature et fondements juridiques des contrats
de leasing et traitements comptables au
Maroc.**

Chapitre 1 : Nature et fondements juridiques des contrats de crédit bail et traitement comptable.

Le leasing, connu également sous le nom de crédit bail, constitue un mode de financement qui ne cesse de se développer d'une année à une autre vu sa souplesse et son adaptation aux différentes tailles des entreprises et à leur secteur d'activité.

Par contre le crédit bancaire, mode de financement classique et plus répandu, se caractérise par la lenteur de ses procédures et la complexité de sa mise en place.

Pour les besoins de l'analyse, nous examinerons dans ce qui suit la genèse du leasing dans le monde et son apparition au Maroc (section 1), la nature juridique du contrat de leasing (section 2), la distinction entre le leasing et les autres sources de financement (section 3), le cadre réglementaire lié au statut d'établissement de crédit (section 4) et enfin le régime fiscal des opérations de leasing (section 5).

SECTION 1 : Genèse du leasing dans le monde et son apparition au Maroc

Le leasing est né aux Etats-Unis d'Amérique en 1952 pour satisfaire une importante commande de l'armée engagée dans la guerre de Corée.

D.P BOOTHE, d'une entreprise californienne de conditionnement de produits alimentaires, ne disposait pas de fonds nécessaires pour l'acquisition de biens d'équipements appropriés pour l'exécution d'une commande importante de l'armée, il trouva un financier pouvant élargir son domaine d'activité par l'acquisition, pour le donner à bail, de tel matériel dont les caractéristiques sont définies par l'utilisateur, obligatoirement locataire.

Devant la réussite de l'opération, D.P BOOTH pensa au lancement d'une société spécialisée dans le leasing d'équipement de production « US Leasing ».

Le développement du leasing aux Etats-Unis connut ensuite une accélération lorsque, en 1960, les banques commerciales furent autorisées à le pratiquer.

L'internationalisation du leasing s'est produite dans les pays industrialisés une dizaine d'années après l'apparition de ce mode de financement aux Etats-Unis : en 1961-1962 au Canada, au Royaume-Uni, en Suède, en Allemagne fédérale, en Suisse et en France, en 1963 au Japon, en Belgique, en Finlande, en Espagne et en en Italie.

Au Maroc le leasing est apparu dès 1965 avec la naissance de la compagnie marocaine de location d'équipement « Maroc Leasing ». Cette société a bénéficié d'un monopole sur le marché du crédit-bail jusqu'en 1972.

De 1972 à 1998, huit sociétés de crédit-bail ont été créées. L'ordre de leur création, l'évolution de leur production pour les années 1999 et 2000, ainsi que leur part du marché pour l'année 2000 sont présentés en annexe.

SECTION 2 : Nature juridique du contrat de leasing.

La nature juridique du contrat de leasing peut être analysée à travers les différentes phases constitutives de ses opérations.

Ces phases sont généralement au nombre de trois :

Dans la première phase, après avoir fixé son choix sur un bien d'équipement déterminé, ainsi que les conditions d'acquisition, le preneur introduit une demande auprès d'un établissement de leasing.

En cas d'accord, l'établissement de leasing achète le bien, le livre au preneur et commence à percevoir, par ce dernier, des redevances périodiques marquant ainsi le début de la deuxième phase.

Notons que pour la première phase, l'opération est plus complexe pour les biens immeubles. En effet, s'agissant le plus souvent de la réalisation d'un ouvrage, il est alors nécessaire de passer des contrats d'entreprise pour l'édification des bâtiments, de surveiller l'avancement des travaux, et d'en assurer la réception.

La troisième phase coïncide avec l'achèvement de la durée de location.

En général, le preneur acquiert le bien moyennant le prix fixé auparavant dans le contrat.

Dans certains cas, le bien est soit gardé par le preneur pour une autre période de location moyennant une redevance réduite, soit restitué à l'établissement de leasing.

Compte tenu de toutes ces particularités, le leasing ne peut se suffire du seul cadre légal défini par la loi 15-95 formant code de commerce.

En effet, la loi précitée a uniquement défini le leasing, a fixé les modalités de publicité et a exclu l'application aux contrats de crédit Bail immobilier « *Les dispositions du Dahir du 18 rabii II 1372 (5 janvier 1953) relatif à la révision périodique des prix de location des locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, celles du dahir du 2 chaoual 1374 (24 mai 1955) relatif aux baux d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal et celles de la loi n°6-79 organisant les rapports contractuels entre les bailleurs et les locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel promulguée par le dahir n°1-80-315 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) ».*

Ainsi, à notre avis, le législateur a voulu laisser aux utilisateurs le soin de fixer les points de détails par les clauses contractuelles détaillées ci dessous dans les trois phases du contrat :

1. Phase pré contractuelle

Aux termes de l'article 431 du code de commerce *constitue un contrat de crédit bail, conformément aux dispositions de l'article 8 du dahir portant loi n°1-93-147 du 15 moharrem 1414 (6 juillet 1993) relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et de leur contrôle :*

- 1) toute opération de location de biens d'équipement, de matériel ou d'outillage qui, quelle que soit sa qualification, donne au locataire la possibilité d'acquérir, à une date fixée avec le propriétaire, tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers (crédit-bail mobilier)*

2) Toute opération de location de biens immobiliers à usage professionnel, achetés par le propriétaire ou construits pour son compte, qui, quelle que soit sa qualification, permet au locataire de devenir propriétaire de tout ou partie des biens loués au plus tard à l'expiration du bail (crédit-bail immobilier).

D'après cette définition, il appartient à l'emprunteur de choisir le bien et d'en fixer les conditions d'acquisition et au bailleur d'acheter le bien et de le donner en location au preneur.

Cette contradiction est l'essor même du contrat de leasing, dans la mesure où elle répond aux deux impératifs du leasing, à savoir la liberté pour le preneur et la sécurité pour le bailleur.

Afin de résoudre cette contradiction, la technique juridique adoptée, en raison de sa meilleure assimilation au contrat de leasing, est celle du mandat.

Il y a en fait, trois mandats :

Le mandat initial : le bailleur donne mandat au preneur pour acheter le bien conformément aux choix et aux conditions d'acquisition fixées auparavant par ce dernier.

Le preneur mandataire est tenu d'exécuter exactement la commission qui lui a été donnée, il ne peut rien faire au-delà, ni en dehors de son mandat (Article 895 du D.O.C).

Généralement, il est établi en même temps que le mandat un bon de commande signé conjointement par le bailleur et le preneur, ce qui confirme le principe de liberté de choix du matériel par le preneur.

Le mandat de délivrance : par le biais de ce mandat donné au preneur par le bailleur, les obligations de vérification de la conformité et des vices apparents et de formulation de réserves, le cas échéant, sont transférées au preneur.

Le mandat d'ester : permet au preneur d'avoir une action directe contre le fournisseur en cas d'apparition de vices rédhibitoires. Cette action répond à trois objectifs :

- Mettre le bailleur en dehors du litige ;
- Inciter le preneur à agir contre le fournisseur sur la base de cette action directe, plutôt que contre le bailleur en vertu de la garantie des vices qui lui est accordée par le contrat de bail passé avec lui ;
- Sauvegarder les intérêts du bailleur car en matière de vices rédhibitoires, la prescription n'est que de 30 jours pour le mobilier et d'une année pour l'immobilier.

2. Phase contractuelle

Cette phase est marquée par l'impératif de sécurité pour le crédit bailleur. La pratique a essayé, faute d'une protection légale spécifique au leasing, de répondre à cet impératif de sécurité par une protection conventionnelle du bailleur.

Cette protection se manifeste à différents niveaux :

Au niveau de la durée du contrat :

Elle doit être irrévocable et le preneur ne doit pas avoir la faculté de résilier unilatéralement le contrat.

L'irrévocabilité de cette durée contractuelle est l'un des piliers du contrat de leasing, et son non-respect doit être censuré par le jeu d'une clause pénale assez lourde.

Cependant, le preneur peut sortir de son lien contractuel avec le bailleur, en faisant jouer une option qui lui est généralement ouverte. Cette option est conçue de manière à permettre au bailleur de récupérer son investissement et de réaliser un profit.

Au niveau du paiement des loyers :

Pour assurer les intérêts du bailleur, le paiement est assorti d'une clause résolutoire accompagnée d'une clause pénale.

En vertu de cette clause, le preneur est non seulement tenu, en cas de non-paiement d'une seule échéance, de restituer le bien donné en location, mais aussi de payer au bailleur une indemnité égale à la valeur des loyers restant à courir jusqu'à la fin du contrat, plus une valeur résiduelle du bien à cette date.

Au niveau des différents risques :

- Risque lié à la garantie des vices de la chose par le bailleur : en cas de vice de la chose, le preneur sera, d'une part, débiteur des dommages et intérêts envers le bailleur sur la base du mandat, et d'autre part, auteur du recours contre le fournisseur.
- Risque de détérioration ou perte de la chose : en cas de détérioration du bien par le fait du preneur et afin d'éviter une limitation de sa responsabilité à la valeur non amortie du bien, il est prévu dans le contrat une clause relative à la perte de la chose louée.

Selon cette clause, le preneur devra payer en plus de la valeur du bien, une indemnité égale au montant des loyers restant à courir.

Cette clause est écartée en cas d'une cause fortuite non imputable à une faute du preneur.

Le seul dédommagement du bailleur dans ce cas, est le contrat d'assurance que le preneur est tenu de souscrire à cet effet.

- Risque lié à la théorie de l'apparence : afin de ne pas induire les tiers sur le statut des biens exploités par le locataire, le législateur a imposé une série de publications régies par les articles 436 à 442 de la loi 15-95 formant code de commerce.

En matière de crédit bail mobilier et selon l'article 436, cette publicité est faite, à la requête de l'entreprise de crédit-bail, sur un registre ouvert à cet effet, au greffe qui tient le registre du commerce.

Le greffe compétent est celui auprès duquel le locataire est immatriculé à titre principal au registre du commerce ou, à défaut d'immatriculation, le greffe du tribunal dans le ressort duquel ce locataire exploite l'établissement pour les besoins duquel il a contracté.

En matière de crédit bail immobilier, et selon l'article 441, le contrat de location ainsi que toute modification qui lui est apportée sont publiés à la conservation foncière conformément aux dispositions du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles.

3. Phase post-contractuelle

En général, à la fin du contrat, le preneur bénéficie d'une triple option :

- **La levée de l'option d'achat** : le contrat est assorti d'une promesse unilatérale de vente du bien objet de l'opération. De ce fait une option d'achat à la fin du contrat est ouverte au profit du preneur.

Avant l'expiration du contrat, le preneur informe le bailleur de sa décision de lever l'option, et lui verse le prix de vente fixé initialement dans le contrat.

- **La restitution du bien** : le preneur peut s'abstenir de lever l'option et restitue de ce fait le bien au bailleur.

Ce cas est très rare, du fait que la valeur de la levée de l'option est généralement dérisoire par rapport à la valeur du bien sur le marché.

- **La continuation de la location** : le preneur préfère continuer à louer le bien. Il est établi généralement un avenant au contrat.

SECTION 3 : Distinction entre leasing et autres sources de financement.

1- Le leasing dans son acceptation large.

Les législations, la normalisation comptable et la doctrine ont permis la distinction entre diverses opérations dénommées leasing, et ce, en fonction de certains critères dont notamment :

- la nature du bien (mobilier ou immobilier)

- les modalités de l'opération :
 - Droits et obligations des contractants,
 - Durée du contrat,
 - Mode de calcul des loyers.

1-1 Le leasing financier (finance lease) : location financement

Sur le plan international, le contrat de location-financement a été défini comme étant un contrat ayant pour effet de transférer substantiellement au preneur les avantages et les risques inhérents à la propriété d'un bien, que la propriété soit ou non finalement transférée.

Le législateur marocain, comme son homologue français, a défini le crédit-bail comme étant une opération de location de biens mobiliers ou immobiliers, qui donne la faculté au locataire d'en acquérir tout ou partie moyennant une prime convenue à l'avance tenant compte, pour une partie au moins, des versements effectués à titre de loyer.

1-2 Le leasing opérationnel (opération lease) : location exploitation

Dans ce type de contrat, le bailleur donne en location le bien pour une durée assez courte eu égard à la durée de vie du bien.

Le bailleur devra rechercher donc, pour le même bien plusieurs utilisateurs afin de pouvoir récupérer sa mise de fonds initiale et sa rémunération.

Contrairement au leasing financier, le leasing opérationnel ne permet en aucune manière le transfert de la propriété juridique du bien loué, mais il inclut souvent son assurance et sa maintenance.

1-3 Le leasing adossé

Dans cette opération, trois rapports sont à distinguer :

- Un producteur d'un bien se présente comme locataire à une société de leasing (rapport de location entre le bailleur et le preneur).
- La société de leasing achète le bien du producteur (rapport de vente).
- Le locataire, autorisé expressément dans le contrat, donne le bien faisant l'objet de l'opération en sous-location (rapport de location entre le preneur-producteur et le sous locataire).

1-4 Le lease-back ou cession-bail

Cette opération consiste pour l'entreprise qui a déjà effectué un investissement, de le vendre, d'en conserver l'usage pour les besoins de son activité et d'en récupérer la propriété au terme du contrat selon les mêmes modalités que dans une opération de leasing classique.

1-5 La location-vente

Il s'agit d'un contrat de location qui comporte une promesse synallagmatique de vente, en vertu duquel, chaque contractant sera contraint de réaliser la transaction.

C'est une opération de location suivie d'une vente. Au début il y a délivrance du bien sans transfert de propriété.

L'exécution du contrat se déroule en deux phases :

- Une première phase durant laquelle, le propriétaire du bien le donne à bail à un locataire moyennant le paiement d'un loyer ;
- Une seconde phase où le bailleur et le locataire deviennent réciproquement vendeur et acheteur.

La location vente se distingue de la vente à crédit par le fait que le bailleur, s'il n'est pas intégralement payé, peut revendiquer son bien dont il est resté propriétaire.

2- Leasing et crédits bancaires

Contrairement au financement par leasing, l'entreprise qui demande un crédit à moyen ou à long terme, ne peut obtenir un concours égal au montant de son programme d'investissement.

De plus, il est possible grâce au leasing non seulement d'avoir un financement à 100%, mais aussi de faire bénéficier le preneur des modalités de paiement adaptées à ses ressources, ce qui lui permet de faire coïncider la date de versement avec celle de ses rentrées de fonds.

S'il est vrai d'un autre côté que le coût de financement par le leasing est relativement plus élevé, la déductibilité des loyers constitue en revanche une économie d'impôts considérable.

3- Leasing et vente à tempérament

La vente à tempérament constitue un type particulier de vente à crédit. Elle présente deux caractéristiques :

- D'une part, l'acquéreur a la faculté de payer le prix en plusieurs versements à échéances fixées d'un commun accord entre les parties,
- D'autre part, le vendeur se réserve généralement la propriété de la chose vendue tant que le prix n'est pas intégralement versé.

Comme toute autre vente, la vente à tempérament est juridiquement parfaite dès l'échange des consentements des parties, et ne peut donc être résolue que par voie judiciaire.

Section 4 : Cadre réglementaire lié au statut d'établissements de crédit

1- Définition

La loi bancaire fait une distinction entre deux familles d'établissements de crédit : d'une part les banques et d'autres part les sociétés de financement.

Ces deux familles d'établissements sont différenciées par rapport aux deux critères essentiels suivants :

- La possibilité qui leur est conférée de recevoir ou non des dépôts à vue ou d'un terme court, n'excédant pas deux ans ;
- La faculté d'effectuer librement ou de manière restrictive les différentes opérations prévues par la loi⁽¹⁾.

(1) les techniques de banque, du crédit et du commerce extérieur au Maroc

La première famille (banques) contrairement à la seconde (sociétés de financement) est autorisée à effectuer toutes les opérations énumérées aux articles 1 à 6 de la loi (voir annexe).

Les sociétés de financement ne peuvent effectuer que les opérations précisées dans les décisions d'agrément qui les concernent ou, éventuellement dans les dispositions législatives ou réglementaires qui leur sont propres.

De plus, elles ne peuvent en aucun cas recevoir du public des fonds à vue ou d'un terme inférieur ou égal à deux ans, ces opérations sont réservées uniquement aux banques.

Les sociétés de crédit bail font partie de la deuxième famille et plus précisément, la catégorie des sociétés de financement dont l'activité est précisée dans leur agrément par opposition à la catégorie de celle dont les opérations sont limitées par les dispositions législatives ou réglementaires qui leur sont propres (exemple : caisse marocaine des marchés).

2- Les principales conditions de fonds et de forme de la phase constitutive.

La réalisation d'opérations de leasing à titre habituel, donc professionnel, suppose l'acquisition du statut d'établissement de crédit. Les conditions requises sont principalement :

2-1- L'agrément

L'autorisation d'exercice de l'activité est délivrée par arrêté du ministère des finances après avis du comité des établissements de crédit.

2-2- La forme

Les établissements de leasing ne peuvent être constitués que sous la forme d'une société anonyme à capital fixe.

2-3- Capital minimal

Aux termes de l'article 26 de la loi bancaire « tout établissement de crédit ,ayant son siège au Maroc, doit justifier à son bilan d'un capital minimum effectivement libéré ou lorsqu il s'agit d'un établissement public, d'une dotation minimum totalement versée dont le montant est fixé, pour chaque catégorie d'établissements de crédit, par arrêté du ministère des Finances, après avis conforme du comité des Etablissements de crédit...»

L'arrêté N°2450-95, du 6/10/01 a fixé le capital minimum pour les sociétés de leasing à vingt millions de Dirhams.

3- Règles de fonctionnement de base

La société de leasing, comme tout autre établissement de crédit, se caractérise par une multiplicité des transactions. Il est donc indispensable de se doter des structures et des moyens nécessaires pour la gestion de son patrimoine afin d'assurer la fiabilité et la sincérité des comptes.

Un système d'information bien conçu, correctement appliqué et convenablement suivi et exploité, constitue l'élément essentiel des impératifs d'un bon contrôle interne.

En effet, de part le cadre réglementaire, et eu égard aux particularités de l'activité, une société de leasing est dans l'obligation de fournir des informations très diversifiées, fiables et en temps réel.

Ces informations portent sur toutes les phases de déroulement d'une opération de leasing : du dépôt de la demande de financement jusqu'à l'expiration (extinction) du contrat de leasing.

Ainsi, et pour répondre aux exigences en matière d'information, la société de leasing doit se doter d'un système de gestion des contrats permettant d'assurer la tenue d'une comptabilité auxiliaire, la comptabilité générale devrait être limitée à centraliser les opérations commerciales et financières, tout en s'assurant à l'occasion de l'arrêté périodique d'une situation de la cohérence des informations issues de l'ensemble du système d'information, par le biais des rapprochements nécessaires.

Le système d'information comptable et financier des établissements de crédit est constitué de deux parties :

- Le plan comptable des établissements de crédit (PCEC)
- Les états périodiques destinés à Bank Al Maghrib.

Le PCEC traite de l'ensemble des opérations susceptibles d'être pratiquées par les établissements de crédit. Ces derniers ne peuvent évidemment pratiquer que les opérations qu'ils sont autorisés à effectuer.

Les états périodiques comportent les informations que les établissements de crédit sont tenus d'adresser à Bank Al Maghrib, dans le cadre des attributions de contrôle qui lui sont dévolues par ses statuts et par la loi bancaire, notamment en vertu des articles 36 et 46 de cette loi. Ces états

regroupent la situation comptable et ses annexes, les états de synthèse ainsi que les tableaux de concordance, les états de contrôle inter-documents et la matrice comptes/attributs.

Les états périodiques n'intègrent pas toutes les informations dont la communication peut être exigée par Bank Al Maghrib. Il en est ainsi, notamment, des états prudentiels qui font l'objet d'une réglementation à part⁽¹⁾.

SECTION 5 : Règles fiscales des opérations de leasing

La fiscalité du leasing couvre les trois branches de base de la fiscalité marocaine à savoir l'impôt sur les sociétés(l'impôt sur le revenu pour les personnes physiques), la TVA et les droits d'enregistrement.

Ceci nous ramène à étudier les aspects fiscaux du leasing selon ces trois branches et du double point de vue, du bailleur et du preneur.

1- Règles fiscales applicables au preneur

Les loyers sont considérés comme des charges d'exploitation et sont déductibles de l'assiette de l'impôt sur les sociétés.

Cette méthode accélère la prise en compte en charges fiscalement déductibles de l'immobilisation financée par le leasing. Ainsi, au lieu d'étaler la valeur de l'immobilisation sur sa durée normale d'utilisation, on portera la valeur de l'immobilisation en charges fiscalement déductibles.

(1) PCEC

Concernant l'impôt indirect, la TVA facturée par la société de leasing pourra être valablement déductible par le locataire.

Nous remarquons que la spécificité de leasing ne modifie en rien les règles de droit commun en matière de déductibilité de la charge ou de la récupérabilité de la TVA, c'est ainsi par exemple que la part de la redevance relative à la location des véhicules de tourisme supportée par le preneur et correspondant à l'amortissement au taux de 20% par an sur la partie du prix du véhicule excédant 200 000 Dirhams, n'est pas déductible pour la détermination du résultat fiscal de l'utilisateur. La TVA n'est pas non plus récupérable (quel que soit le prix de la voiture).

2- Règles fiscales applicables au bailleur

Les sociétés de leasing sont soumises à l'impôt sur les sociétés selon les règles du droit commun. Elles ne bénéficient à ce titre d'aucune exonération résultante d'avantages fiscaux.

Deux éléments entrent en ligne pour la détermination du résultat net à savoir :

- L'amortissement des biens donnés en location.
- Les plus ou moins values sur cessions des biens donnés en location.

Les amortissements appliqués aux immobilisations sont calculés selon les règles usuelles, de façon individuelle, selon le mode linéaire ou dégressif et selon les durées normalement admises fiscalement.

En matière d'impôts indirects, les sociétés de leasing se livrent à des opérations de location qui sont soumises obligatoirement à la TVA. Ainsi, ayant la qualité d'assujettis, les sociétés de leasing récupèrent les taxes supportées à l'occasion d'acquisition de biens et services, parallèlement les redevances et les autres produits facturés donnent lieu au paiement de la TVA.

Ce régime s'applique même aux voitures de tourisme lorsque ces dernières font l'objet de l'exploitation,

3- Les droits d'enregistrement

Il y a lieu de rappeler que les opérations de leasing s'effectuent en deux étapes :

- L'acquisition du bien meuble ou immeuble par la société de leasing.
- Et la cession dudit bien à la fin du contrat au profit du locataire.

Les contrats relatifs à ces deux opérations ne sont soumis à aucun droit d'enregistrement.

Chapitre 2 : les contrats de crédit bail dans le contexte du système comptable marocain.

Dans ce chapitre, nous étudierons la comptabilisation des opérations de crédit bail au Maroc et ses inconvénients chez le locataire et chez le bailleur (section1).

Nous analyserons en suite, le principe de prééminence de la réalité sur l'apparence, son importance par rapport à l'image fidèle et nous dégagerons en conséquence une possibilité de capitalisation au Maroc des contrats de crédit bail (section 2)

Section1- la comptabilisation des contrats de crédit-bail au Maroc et ses inconvénients.

1. Dans les comptes sociaux

1-1- Pour le preneur

Dans l'optique du respect de la règle du **périmètre patrimonial** du bilan, les biens obtenus en crédit bail n'entrent pas dans le patrimoine de l'entreprise et ne figurent pas à l'actif de son bilan aussi longtemps que n'est levée « l'option d'achat » ⁽¹⁾.

Les sommes dues par le preneur au titre de la période de jouissance constituent des charges d'exploitation. Elles sont portées dans le poste 6132 « redevances de crédit-bail ».

En cas de levée de l'option d'achat, le bien acheté est inscrit en « immobilisation » pour le prix résiduel fixé dans le contrat.

Par ailleurs, des informations complémentaires sur l'opération de crédit-bail doivent être portées dans un état spécial (B10) au niveau de l'ETIC.

Les informations à mentionner dans l'ETIC sont principalement :

- La valeur du bien au moment de la signature du contrat,
- Le montant des redevances afférentes à l'exercice et le montant cumulé des redevances des exercices précédents,
- La durée théorique d'amortissement du bien,

(1) CGNC

- L'évaluation, à la date de clôture du bilan, des redevances restantes à payer, ventilées selon les échéances à moins d'un an, à plus d'un an,
- Le prix d'achat résiduel du bien stipulé au contrat.

Les informations consignées dans l'ETIC permettent la reconstitution, de façon extra-comptable, de la situation qu'aurait eue l'entreprise si elle avait acquis en toute propriété les biens en crédit-bail.

1-2- Pour le bailleur

Les opérations de crédit-bail sont traitées dans la comptabilité selon leur aspect juridique.

Les immobilisations effectivement louées, les immobilisations en cours et les immobilisations non louées après résiliation sont inscrites, parmi les immobilisations du bailleur, à l'actif puisqu'il en est le propriétaire⁽¹⁾.

Les immobilisations non louées après résiliation ne sont plus inscrites parmi les immobilisations données en crédit-bail lorsqu'elles ne peuvent plus faire l'objet de nouveaux contrats de crédit-bail et doivent être suivies sous la rubrique 45 « immobilisations incorporelles » ou sous la rubrique 46 « immobilisations corporelles ».

La différence entre les décaissements (afférents aux immobilisations à acquérir destinées au crédit-bail) et la valeur totale des biens à financer est enregistrée en hors bilan parmi les engagements de financement (au compte 8027 « Engagements irrévocables de crédit-bail »).

(1) PCEC

Les amortissements appliqués aux immobilisations sont calculés, selon les règles usuelles, de façon individuelle, selon le mode linéaire ou dégressif et selon les durées normalement admises fiscalement. Ils peuvent se faire par famille de biens raisonnablement identifiables.

En fin de contrat, trois cas peuvent se présenter :

- L'immobilisation est cédée au locataire et une ou moins-value est constatée le cas échéant ;
- L'immobilisation ne fait pas l'objet de l'option d'achat par le locataire et ne peut plus être louée. Dans ce cas, l'immobilisation est enregistrée parmi les immobilisations hors exploitation pour sa valeur comptable.
- L'immobilisation ne fait pas l'objet d'une option d'achat et elle est donnée en location dans le cadre d'un nouveau contrat. Elle est inscrite dans ce cas parmi les immobilisations en crédit-bail pour la valeur résultant du nouveau contrat et une perte ou un gain éventuel est constaté sur la valeur du bien.

2- Dans les comptes consolidés (projet de loi)

Le conseil national de la comptabilité a considéré, dans son projet de méthodologie relative aux comptes consolidés, la méthode de comptabilisation des contrats de crédit-bail selon l'approche économique comme préférentielles, ainsi les contrats de crédit-bail devraient être comptabilisés :

Chez le preneur : au bilan sous forme d'une immobilisation corporelle et emprunt correspondant ; au compte de produits et charges, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière ; en outre, les plus-values à l'occasion d'opérations de cession-bail devraient être étalées sur la durée du contrat de bail, lorsque le bien est repris dans le cadre d'une opération de financement ;

Chez le bailleur : sous forme de prêt, de façon symétrique à l'enregistrement chez le preneur⁽¹⁾.

3- Schémas de comptabilisation d'une opération de leasing.

Une société industrielle (preneur) a conclu avec une société de leasing (bailleur) un contrat de leasing dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Date de l'approbation : 2 avril N
- Date de signature du contrat : 15 avril N
- Nature du bien : équipement industriel
- Valeur d'acquisition du bien : 100 000 DH HT
- Durée du contrat : 5 ans
- Loyer trimestriel : 7 000 DH HT
- Valeur résiduelle : 5 000 DH

(1) projet de méthodologie (comptes consolidés)

Autres données :

- Avance consentie au fournisseur : 50 000 DH (le 30 avril N)
- Facture du fournisseur : date 20 juin N, Montant 120 000 DH TTC
- Date de mise en force du contrat : 25 juin N (Equipement installé)
- Intérêts intercalaires : facturé le 25 juin N pour 1 605 DH TTC
- Pré loyer : facturé le 25 juin N pour 3 210 DH TTC
- Frais d'installation : 10 000 DH HT pris en charge par le preneur
- Autres frais : 2 000 DH, pris en charge par le preneur.

3-1-Traitement comptable chez le preneur

3-1-1 Au moment de la signature du contrat :

Le preneur enregistre en hors bilan, l'engagement réciproque pour le montant de l'investissement projeté dans le cadre du contrat de leasing, soit 100 000 DH

3-1-2 Avant la date de mise en force du contrat :

Généralement, pendant cette période, les opérations comptables se limitent à la prise en charge de certains frais et des intérêts intercalaires, le cas échéant.

Ces montants sont comptabilisés, selon leur importance, soit parmi les charges, soit parmi les non-valeurs pour être amortis sur plusieurs exercices.

Toutefois, il est d'usage que le bailleur limite le montant de son investissement, les dépenses complémentaires sont alors prises en charge par le locataire sans que leur sort ne soit indiqué dans le contrat initial, il

convient dans ce cas de les inscrire au niveau des immobilisations sous une rubrique distincte.

Ainsi les écritures se présentent schématiquement de cette manière.

Immobilisations en cours	10 000	
Charges à répartir (ou charges)	2 000	
	2 400	
Etat, TVA récupérable		
Fournisseur ou trésorerie		14 400

3-1-3 A la date de mise en force du contrat

- *facture des intérêts intercalaires*

Charges à répartir (ou charges)	1 500	
Etat, TVA récupérable	105	
Fournisseur ou trésorerie		1 605

- *Facture du pré loyer*

Le pré loyer constitue pour le preneur une charge locative au même titre que les loyers, ainsi à la réception de la facture, l'écriture comptable est la suivante :

locations		3 000	
Etat, TVA récupérable		210	
	Fournisseur	ou	3 210
	trésorerie		

- *Effets induits de la date de mise en force*

La date de début de la location constitue le point de départ pour la constatation des charges d'amortissement au titre des dépenses complémentaires qui sont rattachées à l'opération de leasing.

De même, l'échéancier de paiement définitif constitue un support pour l'enregistrement des engagements hors bilan.

Le total des loyers constitue des engagements donnés.

La valeur résiduelle constitue un engagement reçu, il en est de même en ce qui concerne la valeur de l'immobilisation.

3-1-4- pendant la période de la location

Les opérations traitées pendant cette période sont généralement limitées à la prise en charge des loyers et aux flux financiers qui s'y rattachent. Il demeure toutefois, possible de prendre en charge des intérêts facturés par le bailleur en cas de retards de paiement.

La traduction comptable d'une facture de loyer est :

Locations	7 000	
Etat, TVA récupérable	490	
Fournisseur		7490

Parallèlement les engagements donnés (loyers restant dus) sont amortis à concurrence des loyers pris en charges.

3-1-5- Travaux d'inventaire

Pour le preneur, cette phase et pendant la période de la location ne pose aucune particularité.

Les travaux d'inventaire relatifs aux opérations de leasing portent sur :

- La régularisation des charges
- La constatation de l'amortissement des investissements complémentaires.

- *La régularisation des charges*

Les loyers sont facturés d'avance, il convient donc de procéder à la régularisation des charges constatées d'avance :

Charges constatées d'avance	1 167	
Locations		1 167
7000 DH /90j x 15 jours		

- *La constatation des amortissements*

Le montant à prendre en charge au titre de la dotation de l'exercice aux comptes d'amortissements des investissements complémentaires, dépend de la politique adoptée par le preneur, toutefois, la durée d'amortissement ne doit pas excéder la durée du bail.

L'écriture comptable est, dans tous les cas, la suivante :

Dotations aux amortissements	X	
Amortissements des immobilisations		Y

3-1-6- Au moment de la levée de l'option

le coût d'entrée du bien correspond au prix contractuel de cession

il est amorti sur sa durée probable d'utilisation appréciée à la date de la levée de l'option

3-2 Traitement comptable chez le bailleur

3-2-1-Au moment de la signature du contrat.

Le bailleur enregistre, en hors bilan, l'engagement de financement pour le montant de l'investissement projeté soit 100 000 DH

3-2-2-Avant la date de mise en force du contrat

Toute somme payée par le bailleur avant la date de début de la location est comptabilisée selon sa nature au compte immobilisations en cours s'il s'agit d'un élément de coût convenu ou au compte client s'il s'agit de frais récupérables.

Ainsi les opérations à enregistrer à ce niveau sont récapitulées ainsi :

Le 30 avril N :

Avances sur immobilisations en cours	50 000	
trésorerie		50 000

Parallèlement, le montant de l'engagement hors bilan est amorti pour le même montant.

Le 20 juin N

Immobilisations en cours	100 000	
Etat, TVA récupérable	20 000	
Avances sur immobilisations en cours		50 000
Fournisseurs (1)		70 000

(1) A solder le jour du règlement par le crédit d'un compte de trésorerie.

Parallèlement, le montant de l'engagement hors bilan est soldé.

3-2-3- A la date de mise en force du contrat

- *facturation des intérêts intercalaires*

A la date du début de la location et avant de virer les investissements en immobilisations achevées, il est également procédé au décompte et à la facturation des intérêts intercalaires (il arrive que ces intérêts soient facturés périodiquement, surtout lorsque la réalisation de l'investissement s'étale sur une période assez longue).

La traduction comptable de cette opération est :

Client	1 605	
Intérêts intercalaires		1 500
Etat, TVA collectée		105

A la date de mise en force du contrat, le coût de l'immobilisation est généralement arrêté de manière définitive, à défaut, il sera procédé à une estimation pouvant être sujet à une régularisation ultérieure.

L'opération comptable est la suivante :

Immobilisations en location	100 000	
Immobilisations en cours		100 000

- *Facturation du pré loyer*

Pour des considérations pratiques, les sociétés de leasing optent pour une échéance fixe de facturation des redevances.

La rémunération prévue, dite « pré loyer », pour couvrir la période allant de la date du début de location à la date de l'échéance retenue, est facturée

d'avance, il est à préciser que ce produit n'inclut pas une portion du capital investi.

L'enregistrement comptable de ce produit se traduit par :

Client	3 210	
Pré loyer		3 000
Etat, TVA collectée		210

- *Déclenchement de la gestion comptable automatique du contrat du leasing*

La date de mise en forme est très importante car elle constitue le point de départ de la gestion mécanique du contrat, et ce, aussi bien sur le plan commercial que sur le plan comptable.

Elle permet notamment l'établissement de l'échéancier définitif des loyers, tout en distinguant, pour chaque échéance, la portion qui vient en amortissement du capital investi et le montant des intérêts.

L'échéancier des loyers constitue un support pour l'application commerciale de la facturation.

Il constitue un support pour l'actualisation des états de la comptabilité auxiliaires y compris les engagements hors bilan.

3-2-4- pendant la période de location

Les opérations réalisées pendant cette période sont généralement limitées à la facturation des loyers et aux flux financiers qui s'y rattachent. Il demeure toutefois, possible au bailleur de procéder à la facturation d'intérêts en cas de retard de paiement par le preneur.

La traduction comptable d'une facture de loyer est :

Clients	8 490	
Loyers		7 000
Etat, TVA collectée		490

Parallèlement les engagements reçus (loyers restant dus) sont amortis à concurrence des loyers facturés.

3-2-5- travaux d'inventaire

les travaux d'inventaire rattachés aux opérations de leasing portent sur :

- la régularisation des produits
- la constatation des amortissements

- *la régularisation des produits*

Les loyers sont facturés d'avance, il convient donc de procéder à la régularisation des produits constatés d'avance :

Loyers	1 167	
Loyers constatés d'avance		1 167

- *La constatation des amortissements*

le montant à prendre en charge au titre de la dotation de l'exercice aux comptes d'amortissements est calculé par rapport à la durée normale d'utilisation

Dotations aux amortissements	5 000	
100 000x10%x6/12		5 000
Amortissements des immobilisations en location		

3-2-6- fin du contrat

L'option d'achat est ouverte au profit du preneur dès la conclusion du contrat de leasing.

Cette option ne peut être en principe levée qu'au terme du contrat, le prix de cession étant prévu dans le contrat lui-même, il est égal à la valeur résiduelle du bien.

Toutefois, une cession anticipée, partielle ou totale, au profit du preneur demeure toujours possible en cas d'accord du bailleur.

Les conditions de vente pendant la durée de location peuvent être fixées dès la conclusion du contrat ou déterminées en accord avec le bailleur, au moment où le preneur manifeste la volonté de rachat.

4- Les inconvénients liés au traitement comptable au Maroc

L'approche retenue au Maroc présente deux principaux inconvénients :

Le premier inconvénient de cette approche est son incompatibilité avec la recherche des véritables performances économiques de l'entreprise et la situation qui en découle à une date donnée.

L'examen du bilan de l'entreprise doit permettre de réaliser une analyse financière réelle et non faussée par des techniques juridiques. De même, il est nécessaire, pour des besoins de comparaison des performances économiques, d'éliminer toute disparité entre une entreprise directement propriétaire de ses biens et une autre finançant ses immobilisations par des contrats de leasing.

En effet, l'inscription des loyers dans les charges crée une disparité avec le compte de résultat d'entreprises propriétaires de leurs immobilisations dont

les charges correspondantes figurent dans les dotations aux amortissements d'une part, et d'autre part, dans les charges financières si l'entreprise a emprunté pour les acheter.

Le deuxième inconvénient réside dans la fidélité de l'image donnée par le bilan

En effet, pour ces biens, autant il est vrai que la propriété ne revient pas « juridiquement » à l'acquéreur, autant il est difficile de considérer fidèle, un bilan ne faisant pas apparaître l'outil de production de l'entreprise qui bénéficie du reste de tous les avantages que procure cet outil et supporte les risques qui lui sont liés.

Le **fonds** pour ce cas d'espèce étant l'obtention du bien comme élément des ressources à la disposition de l'entreprise, la **forme** étant le « titre de propriété » qui est au nom d'un tiers.

L'application du principe de prééminence du fonds sur la forme permet la constatation de ce bien à l'actif de l'entreprise quand bien même n'en est pas propriétaire et d'aboutir par la même à la fidélité recherchée.

Section 2 : la possibilité de capitalisation des contrats de crédit-bail au Maroc.

1- Analyse du principe de prééminence de la réalité sur l'apparence.

1-1-définition

1-1-1 La recherche de la finalité véritable de l'opération

Le principe de prééminence de la réalité sur l'apparence donne la primauté à la signification économique et à l'intention, sur l'apparence des contrats. Cela conduit à rechercher la finalité véritable de l'opération en dépassant sa formalisation juridique.

Ce principe doit donc orienter la comptabilité vers une interprétation plus juste de la nature des contrats. Il est nécessaire de s'attacher d'avantage à l'objectif réel des transactions qu'à leur apparence formelle pour les comptabiliser correctement.

1-1-2- L'apport de différents organismes normalisateurs

Les organismes de normalisation ont, chacun, tenté d'adopter une définition.

Selon l'I.A.S.C⁽¹⁾ :

Si l'information doit représenter fidèlement les transactions et autres événements qu'elle vise à représenter, il est nécessaire qu'ils soient comptabilisés et présentés en accord avec leur substance et la réalité économique et non pas seulement selon leur forme juridique.

(1) extrait du cadre de préparation et de présentation des états financiers

Selon, l'A.S.B (organisme normalisateur anglais) ⁽¹⁾

Ce principe a fait l'objet de nombreuses études par les professionnels britanniques, souvent confrontés au problème du droit non écrit. En 1994, l'A.S.B. a publié la norme 5, qui traite de la comptabilisation de la substance des transactions.

Cette norme exige que « les états financiers d'une entité rendent compte de la substance des opérations qu'elle a réalisées ». Par ailleurs, l'A.S.B. oriente sur la manière de définir la substance d'une opération et définit la façon de déterminer les actifs et passifs de l'entité.

Les états financiers de l'entité doivent rendre compte de la substance des opérations dans lesquelles elle s'est engagée. Pour déterminer la substance de l'opération, tous ses aspects et implications doivent être identifiés. Un poids plus important doit être accordé à ceux dont il est vraisemblable qu'ils auront en pratique le plus grand effet commercial.

1-2 Le lien entre qualification juridique et le traitement comptable.

1-2-1 L'analyse de la substance est nécessaire dans le cadre des opérations complexes.

La plupart des opérations sont simples et leur traitement comptable ne soulève pas de difficultés.

Par ailleurs, pour certaines opérations qualifiées de complexe, leur traitement nécessite une analyse approfondie de l'intention véritable des parties.

(1) commentaire de la norme

Ce point est soulevé dans la norme F.R.S.5 « en ce qui concerne les opérations les plus complexes, il ne sera pas suffisant de les comptabiliser selon la seule forme juridique car, agir ainsi, peut ne pas exprimer de façon correcte l'effet commercial des dispositions ».

1-2-2- la forme juridique ne conditionne pas la comptabilisation de l'opération.

Le principe n'oppose pas l'économique au juridique mais exige que la réalité d'une transaction soit appréciée à partir des faits juridiques et économiques plutôt qu'à la simple forme juridique.

En effet, bien que la qualification juridique ne puisse être ignorée dans la recherche de la substance d'une opération, elle ne détermine pas, à elle seule, la comptabilisation qui lui sera faite.

François PASQUALINI conforte l'idée de compromis nécessaire entre la forme juridique et la réalité d'une opération. L'économie n'a pas l'apanage du réalisme. « Le droit décrit des réalités sans recourir à de faux-semblants ». Il convient de faire prévaloir la règle de prééminence de la réalité sur l'apparence, lorsque le besoin en est ressenti du fait de la complexité d'une opération particulière.

2- La position marocaine face à ce principe

2-1-Un principe non reconnu par le C.G.N.C.

2-1-1-Le Maroc, pays de droit écrit.

Dans un pays de droit écrit comme le Maroc, il est rare qu'un usage coutumier prévale sur la loi.

Cette position s'oppose au droit commun des pays anglo-saxons, la common law, qui résulte non de textes législatifs mais de la pratique des juridictions. Aucune règle de la common law n'exige qu'une promesse, pour être valable, soit consignée dans un écrit. A l'opposé, dans tous les pays de droit écrit prévaut la même règle « Nul seigneur sans titre ».

Pour ces raisons de tradition juridique marocaine, le CGNC reste fidèle au 'périmètre patrimonial' du bilan. Ainsi, à l'actif du bilan figurent principalement les biens dont l'entreprise est propriétaire en titre.

2-1-2 La force probante de la comptabilité.

Aux termes de l'article 19 de la loi n°15-95 formant code de commerce, *le commerçant tient une comptabilité conformément aux dispositions de la loi n°9-88 relative aux obligations comptables des commerçants promulgué par le dahir n°1-92-138 du 30 joumada II 1413 (25 décembre 1992).*

Si elle est régulièrement tenue, cette comptabilité est admise par le juge pour faire preuve entre commerçants à raison des faits de commerce.

En parcourant cet article, il est clair que le législateur a considéré la comptabilité comme un moyen de preuve.

La comptabilité repose sur l'enregistrement de pièces justificatives qui sont pour les transactions externes : les contrats, conventions, actes,... Ainsi, toute écriture comptable est basée sur un document qui fait foi. Sa justification est ainsi toute trouvée. Les risques de contestation sont écartés car chaque information est véritable.

2-2 La préférence pour l'image fidèle

2-2-1 L'image fidèle : une conception d'origine européenne

Ce concept a été introduit lors de l'harmonisation du droit français avec la quatrième directive adoptée par le Conseil des communautés européennes le 27/07/1978 qui précise, dans son article 2 : «les comptes annuels doivent donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que des résultats de la société... ».

Elle a été insérée dans la législation nationale par le biais de l'article 11 de la loi 9-88 relative aux obligations comptables des commerçants.

2-2-2 L'image fidèle et les principes comptables.

L'originalité du concept d'image fidèle tient à la fois à son absence de définition et aussi au fait qu'il convient, dans des cas spécifiques, de déroger aux dispositions de la loi, pour tenter d'atteindre cette fidélité.

Selon l'Ordre des experts comptables français, la notion d'image fidèle apparaît comme un test final permettant de juger, à travers l'application des principes comptables, du degré de signification des documents annuels vis à vis du lecteur des comptes.

L'image fidèle apparaît ainsi non comme un principe comptable fondamental supplémentaire, mais comme la convergence des principes retenus.

3- La capitalisation des contrats de crédit bail est possible au Maroc.

Aux termes de l'article 19 de la loi 9-88 relative aux obligations des comptables des commerçants : *« si, en raison de situations spécifiques à l'entreprise, l'application d'une prescription comptable de présente loi ne permet pas de donner une image fidèle de l'actif et du passif, de la situation financière ou des résultats, il peut y être dérogé ; cette dérogation est mentionnée à l'état des informations complémentaires et dûment motivée, avec l'indication de son influence sur l'actif, le passif, la situation financière et les résultats de l'entreprise... »*

S'il est clair d'après cet article qu'il n'y a pas de contrainte dans le sens d'une dérogation aux prescriptions comptables, parce que déroger est la conséquence du devoir de bonnes informations supposées par le concept d'image fidèle, la difficulté réside dans l'interprétation de l'expression 'prescriptions comptables'. En effet le terme 'prescriptions' ne fait l'objet d'aucune définition.

Un auteur proposa de les considérer comme englobant tout ce qu'il est susceptible de juger obligatoire, sans que des limites précises soient fixées⁽¹⁾.

Un autre a retenu sous le vocable 'prescriptions comptables' les lois et décrets régissant la matière, le plan comptable approuvé par arrêté, les arrêtés particuliers et les normes, recommandations et autres textes émanant d'organismes ayant une mission officielle dans le domaine de la comptabilité⁽²⁾.

Le législateur marocain a-t-il entendu de ce fait permettre de déroger à la loi et aux décrets comptables ?

Que cela ait été ou non parfaitement conscient, loi et décrets ont été inclus dans l'ensemble auquel il est autorisé de déroger au nom de l'exigence de l'image fidèle.

Cette disposition légale de dérogation au nom de l'image fidèle, prévue aussi en France, n'est-elle pas analogue au principe de prééminence de la réalité sur l'apparence ?

Selon certains auteurs, notamment F. Pasqualini, la réponse est claire et affirmative.

Pour F. Pasqualini (1992) « dépeindre la réalité d'une entreprise relève du jugement des rédacteurs de comptes qui voient peser sur eux la charge de mettre les lecteurs dans des conditions telles qu'ils puissent émettre une opinion. Dans le cadre du langage comptable positif, défini par référence à

(1) Jacque CAUDRON « L'image fidèle : miroir ou mirage »

(2) Henri BENSON « programme d'harmonisation à l'échelon international

l'image fidèle, les dirigeants d'entreprise disposent de tous les moyens pour parvenir à cette fin qui correspond à la présentation en eux-mêmes des faits et événements pouvant influencer les destinataires de l'information. Il convient donc pour les responsables des comptes **de ne pas dissimuler les faits significatifs, expression de la réalité, derrière une règle irréaliste : la substance l'emporte sur la forme** » ⁽¹⁾.

L'objectif assigné aux états financiers est clair : ils doivent permettre de donner l'image fidèle et ainsi fournir aux lecteurs et aux utilisateurs de comptes une information utile et sincère sur la situation de l'entreprise et les opérations qu'elle réalise.

Sur ces bases, transposé en matière comptable, **l'abus de droit** « viserait toute comptabilisation de transaction ou d'instrument, apparemment régulière en la forme, c'est à dire conforme à une prescription légale ou réglementaire, mais qui n'est pas de nature à permettre de traduire fidèlement la réalité » ⁽²⁾.

Nous pensons que c'est dans ce sens que la législation marocaine sur les comptes consolidés (projet de loi) a autorisée les rédacteurs de comptes de déroger à la stricte traduction juridique des contrats de crédit bail.

En effet, le projet de méthodologie relative aux comptes consolidés a dérogé à la règle du **périmètre patrimonial** du bilan et a retenu la traduction économique de contrat de crédit bail.

(1) « le principe de l'image fidèle en droit comptable » Eric DELESSALLE

(2) Yves BERNHEM « l'abus de droit comptable »

Cette méthode a été considérée en plus comme préférentielle :

*« L'article 11 de la loi relative aux comptes consolidés, impose pour la consolidation des méthodes homogènes. Il n'impose pas les méthodes de l'entreprise consolidante. Les comptes consolidés sont donc établis suivant des méthodes définies par l'entreprise consolidante pour la consolidation de l'ensemble et **conformes à la réglementation marocaine**, sous réserve des aménagements indispensables résultant des caractéristiques propres aux comptes consolidés, y compris les options ouvertes par le code de commerce pour les comptes individuels et les **dérogations prévues** par la loi n°9-88 relative aux obligations comptables des commerçants.*

Ainsi, certaines méthodes sont considérées comme préférentielles dans les comptes consolidés, notamment :

- *Les coûts des prestations de retraite (indemnités de départ compléments,...*
- *Les contrats de crédits bail, ... » (projet de méthodologie)*

Cette position, **non conforme en effet à la réglementation marocaine**, ne peut être justifiée que par les **dérogations** prévues par la loi comptable.

En définitive, nous pensons que faire prévaloir dans les comptes sociaux, comme dans les comptes consolidés, les dispositions de l'article 19 de la loi 9-88 relative aux obligations comptables des commerçants, pour pouvoir capitaliser au Maroc les contrats de crédit bail ne constitue en aucun cas une infraction à la loi.

Deuxième partie :

Analyse critique de la norme américaine, et proposition pour le Maroc d'un traitement comptable selon une approche économique ainsi que les modalités de passage.

Chapitre 1 : Analyse de la norme américaine du point de vue du locataire

Dans ce premier chapitre, nous étudierons les opérations de crédit bail aux Etats-Unis du point de vue du locataire. Les opérations concernant le bailleur seront étudiées dans le chapitre qui suit.

Ce premier chapitre sera décomposé en quatre sections qui permettront de présenter la norme américaine (section 1), d'analyser les critères de la norme (section 2), d'étudier les modalités de comptabilisation des contrats de location (section 3) ainsi que certains problèmes particuliers de comptabilisation.

Section 1 : la présentation de la norme américaine

Un contrat de location par lequel sont transférés au preneur pratiquement tous les risques et les avantages inhérents à la propriété du bien est considéré comme un contrat de location-financement. En se basant sur l'essence réelle de l'opération, celle-ci représente, en fait, pour le preneur l'acquisition du bien et la création d'une obligation et pour le bailleur, une vente ou un prêt.

Ainsi, si on néglige la forme du contrat, cette position concorde avec les critères de constatation :

- D'un élément d'actif chez le preneur
- Des revenus (vente et prestation de service) chez le bailleur

Ainsi, pour que le fond prédomine sur la forme, la norme américaine a déterminé les critères qui permettent d'atteindre cet objectif. Selon la norme F.A.S.B. n°13, un contrat de location est immobilisable, s'il remplit au moins un des quatre critères suivants :

- La propriété du bien est transférée à la fin de la période de location (**critère n°1**).
- Le contrat comporte une option d'achat du bien loué à un prix préférentiel (**critère n°2**)
- La durée du contrat correspond à 75% ou plus de la durée économique du bien loué (**critère n°3**)
- La valeur actualisée des paiements minimums, exigibles en vertu du bail, représente 90% ou plus de la 'juste' valeur du bien loué à la date de la signature du contrat, sous déduction de toute aide fiscale à l'investissement reçue ou à recevoir par le bailleur (**critère n°4**).

Les deux dernières conditions ne sont pas applicables lorsque la date d'entrée en vigueur du bail se situe dans le dernier quart de la durée de vie économique du bien loué.

Lorsque le contrat de location ne remplit aucun des critères définis ci-dessus, le contrat est qualifié de location simple (operating leases).

Section 2 : analyse des critères d'immobilisation des contrats de location

1- Le transfert de propriété

L'application de ce critère ne pose pas de difficulté. En effet, conformément à la clause contractuelle de transfert de propriété, le bien est capitalisé en fin de contrat.

2- Le prix de l'option d'achat

Si la présence d'une clause de transfert de propriété au terme de la durée du bail est facilement vérifiable, la qualification du prix d'achat à la levée de l'option de prix de faveur, nécessite un jugement professionnel qui à son tour dépend :

- De la nature de bien
- De la durée d'utilisation escomptée

La valeur résiduelle du bien au terme du bail est étroitement liée donc à la durée restante de l'utilisation et à la nature du bien.

Ainsi, si le contrat de location porte sur un matériel standard (notamment du matériel roulant) ou sur un immeuble, il est facile de juger si le prix fixé pour la levée de l'option représente véritablement un prix de faveur.

Par contre, si le contrat porte sur un bien à obsolescence rapide (notamment du matériel informatique), il est très difficile de se prononcer sur la relation qui pourrait s'établir au terme du contrat entre le prix indiqué pour la levée de l'option et la valeur vénale du bien.

3-La durée du contrat

Pour pouvoir qualifier le bail de location financement ou de location simple, il convient d'apprécier la durée du bail eu égard à la durée économique du bien pour mesurer le degré de transfert des avantages économiques que l'on prévoit tirer de l'utilisation du bien loué.

La durée économique du bien loué correspond à la durée pendant laquelle on estime que le preneur pourrait utiliser le bien loué moyennant un entretien normal.

Cependant, il n'est pas toujours facile de déterminer la durée économique d'un bien, particulièrement lorsqu'il s'agit d'un bien de haute technologie ou si le bien a été déjà utilisé.

4-La valeur actuelle des échéances de location

L'actualisation des échéances minimales, à la date de la signature du contrat, doit être supérieure ou égale à 90% de la "juste valeur" du bien. En effet, si les échéances minimales actualisées sont suffisamment proches du prix du marché, il est considéré que le bien a été acheté et doit donc être immobilisé.

Pour déterminer la valeur actuelle des échéances minimales, étudions quatre concepts importants :

- La 'juste' valeur du bien,
- Les paiements minimums,
- La valeur résiduelle,
- Les taux d'intérêt.

4-1 La 'juste' valeur du bien

La 'juste' valeur du bien correspond au prix du bien qui serait déterminé lors d'une transaction conclue à « armes égales » entre deux parties.

Lorsque le bailleur est fabricant ou revendeur, la 'juste' valeur du bien correspond, en règle générale, au prix de vente du bien diminué par d'éventuelles remises, rabais ou ristournes.

Lorsque le bailleur n'est ni fabricant, ni revendeur, la 'juste valeur du bien correspond au coût d'acquisition du bien. Toutefois, cette valeur peut être

inférieure au coût d'acquisition, en particulier, lorsqu'une longue période s'est écoulée entre l'acquisition du bien par le bailleur et sa mise en location.

4-2-Les paiements minimums

Les échéances minimales (paiements minimums) comprennent les éléments suivants :

- Les loyers prévus pendant la durée du contrat
- Les paiements garantis par le locataire à la fin du contrat (prix d'achat du bien loué, indemnité pour non-renouvellement ou non-prorogation du contrat envisageable à la fin du bail, etc.).

En revanche, quelles que soient les circonstances, sont exclus des échéances minimales, les paiements suivants :

- Les loyers conditionnels
- Les coûts de fonctionnement
- Les valeurs résiduelles non garanties.(voir 4-3)

4-2-1- les loyers conditionnels

Certains contrats comportent des clauses de variations conditionnelles du loyer (indexation sur futur de vente, nombre d'heures, taux d'intérêt futur).

Ces loyers conditionnels sont ceux qui ne peuvent pas être déterminés à la date d'origine car ils dépendent de faits futurs. Ils sont pris en charges sur la période au cours de laquelle ils naissent⁽¹⁾.

D'autres contrats prévoient des clauses d'indexation. Généralement, l'indexation est basée sur l'augmentation des coûts d'acquisition ou de construction. Les augmentations de paiement minimums qui en résultent pendant la période de construction ou de pré-acquisition, sont à prendre en compte pour la détermination de la 'juste' valeur du contrat.

4-2-2- les coûts de fonctionnement

Ce sont les frais liés à l'utilisation d'un bien (frais d'assurance, d'entretien et de réparation,...) et qu'une entreprise devrait engager, que le bien soit loué ou acheté.

Ces frais doivent être exclus des paiements minimums. Lorsqu'ils sont engagés, soit par le preneur, soit par le bailleur et facturés au preneur, ces frais sont comptabilisés à titre de charges d'exploitation.

4-3 La valeur résiduelle

La valeur résiduelle correspond à la 'juste' valeur estimée à la fin du contrat. Bien souvent celle-ci peut être d'un montant significatif, en particulier lorsque la durée du contrat est inférieure à la durée de vie du bien. Si à la fin du contrat, l'option d'achat n'existe pas ou n'est pas

(1) Yves BERNHEIM « L'essentiel des US GAAP »

levée, le bien loué redevient la propriété du bailleur. Cette valeur résiduelle peut être garantie ou non garantie par le locataire.

La valeur résiduelle garantie correspond soit au montant certain ou déterminable auquel le bailleur aura le droit d'obliger le locataire à acheter le bien, soit au montant garanti par une société liée au locataire.

Les valeurs résiduelles garanties sont employées dans les contrats de location pour deux raisons. La première raison est d'ordre économique. Grâce à la valeur résiduelle garantie, le bailleur se protège contre toute perte imprévue liée à la valeur résiduelle du bien et s'assure ainsi un taux de retour sur investissement certain. La deuxième raison est d'ordre comptable. Les valeurs résiduelles garanties sont utilisées par le locataire pour éviter l'application du critère n°4.

L'interprétation de la norme F.A.S.B n°19, précise que toute clause stipulant que le locataire provisionne un montant destiné à faire face à une diminution de la valeur résiduelle pour cause de dommage matériel, d'usage excessif, ne doit pas être pris en compte dans le calcul des paiements minimums. En effet, ces montants ne sont pas déterminables à la signature du contrat et par conséquent, comme les loyers conditionnels, ils sont comptabilisés lorsqu'ils sont connus.

4-4 Le taux d'intérêt

Le taux d'intérêt à retenir pour calculer la valeur actualisée des paiements minimums est soit le taux marginal d'endettement du preneur, soit le taux d'intérêt implicite, s'il est possible de le calculer et s'il est inférieur au taux marginal.

Le taux marginal est le taux d'intérêt que le locataire aurait supporté au début du contrat de location s'il avait emprunté des fonds sur la même durée pour acheter le bien loué.

Pour le taux implicite, si le bailleur ne le communique pas, le preneur est contraint de le rechercher.

Toutes les conditions de la location sont connues en vertu des dispositions contractuelles et notamment les loyers et la valeur résiduelle.

Ainsi, toutes les données servant de base pour la détermination du taux implicite du bail, se trouvent disponibles.

En pratique, le locataire ne connaît pas le taux d'intérêt implicite car pour le calculer, il faudrait que le bailleur lui communique la valeur résiduelle estimée. Or, si le locataire connaît la valeur résiduelle qui est garantie par lui-même, il ne connaît généralement pas celle qui est garantie par un tiers indépendant.

Section 3– la comptabilisation des contrats de location

Si le contrat remplit un des quatre critères qui conduisent à l'immobilisation du bien loué, la comptabilisation s'effectue selon les modalités énoncées ci-dessous.

1- L'enregistrement initial du contrat

A la date d'entrée en vigueur du contrat (du bail), le preneur enregistre le contrat de location-financement comme un actif et constate une dette correspondante. La valeur initiale du contrat est la plus basse entre la juste valeur du bien et la valeur actuelle des paiements minimaux, excluant les frais accessoires supportés par le bailleur⁽¹⁾.

En effet, le locataire ne doit pas comptabiliser un bien pour une valeur qui serait supérieure à celle du marché.

2- Le calcul des amortissements.

Le bien étant inscrit à l'actif du preneur, et comme toute autre immobilisation amortissable, le bien loué doit être amorti.

La durée d'amortissement est tributaire des dispositions du contrat de location.

Ainsi, lorsque le preneur a accès à la propriété (critère 1 et 2 sont remplis), le bien loué doit être amorti sur la durée économique du bien, sinon il est amorti sur la durée du bail (critère 1 et 2 non remplis).

La possibilité d'accès à la propriété résulte donc des dispositions du contrat de location.

(1) Yves BERNHEIM « L'essentiel des US GAAP »

3- les intérêts

Les loyers sont ventilés en remboursement de capital et en frais financiers.

Une part de chaque paiement minimum est allouée à la charge d'intérêt et à l'amortissement de l'emprunt.

4- Exemple de traitement comptable d'un contrat de location

4-1- caractéristiques du contrat

Les caractéristiques d'un contrat de location se présentent comme suit :

- Date de signature : 1^{er} janvier 1995.
- Durée : 5 ans non résiliable,
- Annuité : 30 000 DH payable en début d'année.
- Matériel : juste valeur 124 076 DH, durée de vie 5 ans,
- Valeur résiduelle nulle,
- Taux d'intérêt marginal est de 11%, implicite 10,15%,
- Le contrat ne prévoit pas d'option d'achat.

4-2- Le traitement comptable

La durée du contrat est égale à la durée de vie économique du bien (1^{er} critère est vérifié).

L'actualisation des paiements minimums s'élève à 124 076 DH (critère n°4 est vérifié).

L'actualisation est effectuée suivant la formule ci-dessous :

$$MI = L + ((L \times (1 - (1+i)^{-(n-1)})) / i) + VR (1+i)^{-n}$$

Avec,

MI : montant à immobiliser

L : paiement minimum annuel

VR : valeur résiduelle

n : durée du contrat

i : taux d'actualisation

Le taux d'actualisation retenu est le taux implicite du fait qu'il est inférieur au taux marginal.

Tableaux de répartition des annuités annuelles en intérêt et en remboursement de la dette contractée.

Date	Annuité	Coût de fonctionnement	Intérêts	Réduction dette	Reliquat
(n)	(A)	(C)	(I)	(R)	(D)
01/01/95	30000	-	-	30000	94076
01/01/96	30000	-	9878	20122	73954
01/01/97	30000	-	7765	22235	51719
01/01/98	30000	-	5430	24570	27149
01/01/99	30000	-	2851	27149	0

$$I(n) = D(n-1) \times 10,15\%$$

$$R(n) = A(n) - C(n) - I(n)$$

$$D(n) = D(n-1) - R(n)$$

Ecriture comptable au 01/01/95

Biens acquis par contrat de location	124076	
Dettes société de leasing		124076
Capitalisation du contrat		
Dettes société de leasing	30000	
Trésorerie		30000
Paie ment première annuité		

Ecriture comptable au 31/12/95

Charges d'intérêt	9876	
Intérêts courus		9876
Intérêts courus de l'exercice		
DEA des immobilisations corporelles	24815	
Amortissement matériel acquis par contrat de location		24815
Amortissement linéaire		

Section 4- Les problèmes particuliers liés à la comptabilisation des contrats de location (valeurs résiduelles).

La comptabilisation des contrats de location est différente selon que la valeur résiduelle est garantie ou non garantie par l'assureur.

Illustrons la comptabilisation de la valeur résiduelle selon les deux cas

Reprenons les données du contrat de l'exemple précédent avec changement des caractéristiques suivantes :

- montant matériel 106 431 DH
- durée : 5 ans
- taux implicite 10,5%
- annuité 25000 DH
- valeur résiduelle 5000 DH

1^{er} cas : valeur résiduelle garantie

La valeur résiduelle est garantie, elle doit être comprise dans le calcul du paiement minimum du locataire.

L'actualisation des paiements minimums donne un montant de 106 437 DH dont 3035 DH correspondant à la valeur actualisée de la valeur résiduelle.

Tableaux de répartition des annuités annuelles en intérêt et en remboursement de la dette contractée avec prise en compte de la valeur résiduelle.

Date	Annuité	Coût de fonctionnement	Intérêts	Réduction dette	Reliquat
(n)	(A)	(C)	(I)	(R)	(D)
01/01/95	25000	-	-	25000	81431
01/01/96	25000	-	8550	16450	64981
01/01/97	25000	-	6823	18177	46804
01/01/98	25000	-	4915	20085	26719
01/01/99	25000	-	2805	22195	4524
01/01/00	5000		476	4524	

$$I(n) = D(n-1) \times 10,15\%$$

$$R(n) = A(n) - C(n) - I(n)$$

$$D(n) = D(n-1) - R(n)$$

2^{ème} cas : valeur résiduelle non garantie

Dans ce cas, il faut retrancher de la valeur trouvée dans le premier cas la valeur actualisée de la valeur résiduelle d'où les paiements minimums s'élèvent à :

$$106431 - 3035 = 103396 \text{ DH}$$

Tableaux de répartition des annuités annuelles en intérêt et en remboursement de la dette contractée avec prise en compte de la valeur résiduelle.

Date	Annuité	Coût de fonctionnement	Intérêts	Réduction dette	Reliquat
(n)	(A)	(C)	(I)	(R)	(D)
01/01/95	25000	-	-	25000	78396
01/01/96	25000	-	8232	16769	61627
01/01/97	25000	-	6471	18529	43098
01/01/98	25000	-	4527	20475	22625
01/01/99	25000	-	2375	22625	

$$I (n) = D (n-1) \times 10,15\%$$

$$R (n) = A (n) - C(n) - I(n)$$

$$D (n) = D(n-1) - R(n)$$

Si le montant de la valeur résiduelle non garantie est suffisamment important, la valeur actualisée des échéances minimales, qui exclut dans son calcul le montant de la valeur résiduelle non garantie, peut être inférieure à 90% de la 'juste' valeur du bien. Par conséquent, le critère n°4 n'est pas respecté et si par ailleurs les trois autres critères ne sont pas remplis, le contrat n'est pas immobilisé.

Chapitre 2 : Analyse de la norme américaine du point de vue du bailleur

Afin de cerner les inconvénients de la norme américaine pour pouvoir en tirer des enseignements pour le Maroc, nous devons analyser la norme américaine même du côté du bailleur

Nous présenterons de ce fait, dans ce chapitre, la norme américaine du point de vue du bailleur(section 1), étudierons les critères de distinction des contrats de location (section 2), ainsi que le traitement comptable spécifique à chaque type (section 3).

Section 1- La présentation de la norme américaine

Pour qualifier le contrat de location, selon le cas, de location-financement ou de location-vente, la norme américaine a imposé au bailleur deux autres critères, en plus de l'un des quatre retenus pour le locataire.

Les deux critères supplémentaires sont les suivants :

- La recouvrabilité des paiements minimaux est raisonnablement assurée, il n'est pas exclu de classer comme contrat de location-financement ou contrat de location-vente, une créance résultant d'un contrat de location dont l'irrecouvrabilité est estimée sur une base historique.
- Le montant des frais non remboursables mis à la charge du bailleur peut être déterminé sans incertitude importante : les incertitudes importantes recouvrent des garanties extensives et des engagements allant au-delà des pratiques habituelles⁽¹⁾.

Les incertitudes importantes peuvent correspondre à des garanties données par le bailleur qui sont plus importantes que celles qui sont d'usage, par exemple des accords selon lesquels le bailleur consent à protéger le locataire contre l'obsolescence du bien ou s'engage à racheter le bien au locataire.

La raison de l'existence de ces deux critères supplémentaires tient à la volonté d'être certain que le bailleur a vraiment transféré au locataire les risques et avantages inhérents à la propriété du bien. Si la recouvrabilité des échéances de location n'est pas raisonnable et si la prestation du bailleur n'est pas terminée, il serait inapproprié de retirer le bien de l'actif du bailleur.

(1) Yves BERNHEIM « L'essentiel des US GAAP »

Section 2- Les critères de distinction des contrats de location

Après avoir satisfait l'un des quatre critères retenus pour le preneur et les deux critères supplémentaires rajoutés pour le bailleur, le contrat de location est désormais soit classé dans la catégorie des locations-financement, soit dans celle des locations-ventes.

La différence entre ces deux catégories est la présence ou l'absence au début du contrat, de profit ou de perte chez le bailleur.

1- Les locations financement (Direct financing leases)

La location est analysée, dans ce cas, comme une opération de financement, le seul profit réalisé par le bailleur provient des intérêts financiers reçus, qui sont liés au financement de la location.

La 'juste' valeur du bien donné au bail est habituellement son prix de revient ou sa valeur comptable.

2- Les locations-ventes

Les contrats de location-vente sont généralement utilisés pour accroître le volume de commercialisation des biens correspondants. Les bailleurs sont généralement les fabricants ou les distributeurs pour lesquels ces contrats sont générateurs d'un profit ou d'une perte.

Le profit ou la perte est mis en évidence par la différence entre la 'juste' valeur du bien loué à la signature du contrat et les coûts accumulés pour l'achat ou la fabrication du bien par le bailleur.

3- Les locations simples.

Les contrats de location non qualifiés de location assimilable à des ventes ou de location-financement sont qualifiés de location simple.

Section 3- La comptabilisation des différents types de contrats de location

Avant de pouvoir comptabiliser un contrat de location, il est nécessaire de définir l'investissement brut et les produits financiers non acquis.

L'investissement brut est composé des éléments suivants :

- Les échéances minimales du locataire définies dans la première partie.
- La valeur résiduelle non garantie.

Les produits financiers non acquis (produits constatés d'avance) représentent la différence entre l'investissement brut et le prix de vente.

1- Les locations-financement 'Direct financy leases'

Notons tout d'abord que dans le cas d'une location-financement, le prix de vente est généralement équivalent au coût de revient.

La différence entre la valeur brut de l'investissement et le prix de revient ou la valeur comptable du bien constitue un profit non acquis, amorti au compte de résultat sur la durée de vie du contrat. Ce profit est comptabilisé dans un compte de régularisation passif (produits financiers non acquis). Le profit non acquis est porté en diminution de la valeur brute de l'investissement.

Concernant les produits financiers acquis, ils sont comptabilisés en produits de façon à dégager, pendant toute la durée de vie du contrat, un profit constant sur l'investissement net.

La pratique qui consistait à reconnaître une partie des produits financiers non acquis dès la signature du contrat pour compenser les coûts résultant de la signature du contrat n'est plus acceptable depuis la publication de la norme F.A.S.B n°91.

En effet, conformément au F.A.S.B 91, les commissions sur prêt et les coûts directs de mise en place du financement – incluant les coûts directs supportés par le bailleur pour négocier et mettre en place le contrat de bail – doivent être compensés et le solde est différé et pris en compte sur la durée du bail comme un ajustement du rendement du contrat⁽¹⁾.

2- Les locations-ventes

La valeur brute du contrat est déterminée en recourant à l'actualisation du contrat au taux implicite interne. La valeur actuelle de l'investissement brut du bailleur représente le prix de vente du bien qui est pris en compte dans le revenu de la période.

Le prix de revient ou la valeur comptable du bien vendu, augmenté de tout coût direct (coût encouru par le bailleur pour négocier le contrat de location tels qu'honoraires légaux et commissions) et diminué de la valeur actuelle de la valeur résiduelle non garantie, est passé en prix de revient de la vente dans la période au cours de laquelle cette vente est enregistrée.

La différence entre la valeur brute de l'investissement du bailleur et le prix de vente du bien est constaté en produit non acquis, amortie sur la durée du contrat.

(1) Yves BERNHEIM « L'essentiel des US GAAP »

Si valeur résiduelle est garantie, le bailleur peut considérer que la totalité du bien a été vendue, elle est donc comprise dans le prix de vente du bien. En revanche, si la valeur résiduelle n'est pas garantie, le prix de vente du bien et le coût de revient ne sont comptabilisés que pour la partie qui est certaine, c'est à dire qu'il faut exclure la valeur résiduelle non garantie.

3- Exemple de comptabilisation

3-1- location financement

3-1-1 les caractéristiques générales

Reprenons les caractéristiques de l'exemple précédant avec une estimation non nulle de la valeur résiduelle:

- Date de signature : 1^{er} janvier 1995.
- Durée : 5 ans non résiliable,
- Annuité : 25 000 DH payable en début d'année.
- Matériel : juste valeur 106 431 DH, durée de vie 5 ans,
- Taux d'intérêt marginal est de 11%, implicite 10,15%,
- Valeur résiduelle : 5 000 DH
- Le contrat ne prévoit pas d'option d'achat

Calcul de l'investissement net :

Investissement net (IN) = investissement brut (IB) – produits financiers non acquis (PF).

$$IB = (25\,000 \times 5) + 5\,000 = 130\,000 \text{ DH}$$

$$PF = 130\,000 - 106\,431 = 23\,569 \text{ DH}$$

$$IN = 130\,000 - 23\,569 = 106\,431 \text{ DH}$$

Le tableau de l'investissement net au 31 décembre de chaque année est le suivant :

Date (n)	Investissement brut (IB)	Produits financiers non acquis (PF)	Intérêts acquis (IA)	Investissement net (IN)
01/01/95	130000	23569	8550	106431
31/12/95	105000	15019	6823	89981
31/12/96	80000	8196	4915	71804
31/12/97	55000	3281	2805	51719
31/12/98	30000	476		29524
01/12/99	5000	0		5000
31/12/99	5000	5000		0

$$IN = IB - PF$$

$$Pf_s = PF_{n-1} - ihn$$

A la fin du contrat, l'investissement net est égal à la valeur résiduelle, et il est soldé par le retour de l'immobilisation dans les comptes du bailleur.

3-1-2- Comptabilisation du contrat de location-financement

Les écritures comptables se présentent comme suit :

Créances	130 000	
Immobilisation		106 431
Produits financiers non acquis (produits à recevoir).		23 569
Signature du contrat		
Banque	25 000	
créances		25 000
loyers payés en début de période		
produits financiers non acquis	8 550	
Produits financiers		8550
Intérêt première année		

3-2 Location vente

3-2-1 Les caractéristiques générales

Rajoutons à l'exemple précédant les données complémentaires nécessaires pour la comptabilisation du contrat de location assimilables à la vente :

- Le coût d'achat du bien loué est de 85000 DH
- A la fin du contrat, le bailleur estime que la juste valeur du bien est de 3000 DH.

3-2-2 Comptabilisation du contrat de location-vente

La différence par rapport aux locations financement revient aux traitements du prix de vente du bien et de son coût de revient qui dépend de la valeur résiduelle.

Cas 1 : valeur résiduelle garantie

Le prix de vente du bien est constitué par :

- Le montant correspondant à l'actualisation des loyers (25 000 DH au taux 10,5% sur 5 ans : 103 396 DH)
- Plus la valeur résiduelle actualisée au taux 10,5% sur 5 ans : 3 035 DH)

La différence entre le prix de vente ($103\,396 + 3\,035 = 106\,431$) et le coût de revient du bien loué (85 000 DH) correspond au profit, soit 15 000 DH.

Variation de stock	85 000	
créances	130 000	
Vente		106 431
Produits financiers non acquis		23 569
Stock		85 000

Cas 2 : valeur résiduelle non garantie

Dans ce cas, le prix de vente du bien et son coût sont comptabilisés hors valeur résiduelle non garantie.

Variation de stock	81 965	
créances	130 000	
Vente		103 396
Produits financiers non acquis		23 569
Stock		85 000

En conclusion, la différence entre la comptabilisation d'une location assimilable à des ventes avec une valeur résiduelle garantie ou non-garantie ne porte que sur le montant comptabilisé en vente et sur le coût de revient du bien vendu ou loué.

4- Les locations simples (operating leases)

La comptabilisation des contrats de location simple ne présente aucune particularité.

Le coût du bien loué est inclut dans les immobilisations du bailleur et est amorti selon la politique normale de dépréciation du bailleur.

Chapitre 3 : les insuffisances de la norme américaine, quels sont les enseignements pour le Maroc dans le cas d'une capitalisation du contrat de crédit bail.

L'analyse de la norme américaine dans les deux chapitres précédents, nous permettra de développer dans ce troisième chapitre les moyens utilisés pour contourner l'objectif de ladite norme (section1), d'en tirer les enseignements pour le Maroc afin de pouvoir proposer une solution de capitalisation des contrats de crédit bail (section2).

Section 1 : le contournement des critères de la norme

Les critères retenus par la norme américaine présentent certains inconvénients quant à leur application.

En effet, les critères de la norme américaine, qui contribuent à un contournement facile de la norme peuvent avoir pour conséquence qu'un même contrat peut être qualifié de location simple par le bailleur et de location-financement par le locataire ou vice versa. Le même bien peut donc se retrouver inscrit à l'actif du bailleur et du locataire ou bien ni à l'actif du bailleur, ni à l'actif du locataire. Etudions successivement les deux cas.

1- Contrat capitalisé par le locataire et le bailleur

Si l'un des quatre critères définis pour le locataire est respecté, le locataire qualifie le contrat de location immobilisable et le bien est comptabilisé à l'actif de son bilan. Si un des quatre critères est également respecté pour le bailleur mais que les deux critères additionnels (critères n°5 et n°6) ne sont pas remplis, le contrat est qualifié de location simple pour le bailleur et le bien est également inscrit à l'actif de son bilan. Le même bien peut donc être comptabilisé à la fois à l'actif du bailleur et du locataire.

2- Contrat non capitalisé ni par le bailleur ni par le locataire

Les moyens utilisés portent sur l'application du quatrième critère et concernent le choix du taux d'intérêt utilisé pour actualiser les échéances minimales et sur l'utilisation des valeurs résiduelles garanties.

2-1 Le choix du taux d'intérêt

Le locataire, n'ayant pas connaissance du taux implicite du contrat, peut utiliser son taux marginal d'endettement qui est relativement élevé et obtenir ainsi une valeur actualisée des échéances minimales inférieure à 90% de la juste valeur du bien.

Par contre, le bailleur utilisant son taux d'intérêt implicite peut obtenir une valeur actualisée supérieure à 90% de la juste valeur. Le contrat sera alors considéré comme une location simple pour le locataire et comme une location-financement ou une location assimilable à des ventes pour le bailleur.

Exemple d'illustration

Caractéristiques du contrat

- Durée du contrat : 5 ans ;
- Loyers annuels payables en début d'année pour 25 000 DH ;
- Taux d'actualisation du bailleur (taux implicite) ; 10% non-communiqué au locataire ;
- Juste valeur : 115 200 DH
- Taux marginal du locataire : 12%

N'ayant pas connaissance du taux implicite, le locataire actualise les loyers au taux de 12% ; il obtient donc une valeur de 100 933 DH, ce qui représente moins que 90% de la juste valeur du bien.

De son côté, le bailleur utilise évidemment le taux implicite et obtient une valeur qui représente plus de 90% de la juste valeur du bien, soit 104 246 DH.

L'objectif est alors atteint par les deux parties.

2-2 La valeur résiduelle garantie

La valeur garantie par un tiers indépendant est exclue des paiements minimums du locataire alors qu'elle est incluse dans les paiements minimums du bailleur. Les paiements minimums du locataire seront ainsi plus faibles que ceux du bailleur.

Le bailleur et le locataire, en demandant à une société de garantir la valeur résiduelle du bien loué, peuvent jouer sur l'application ou non du critère n°4.

Exemple d'illustration

Les mêmes caractéristiques de l'exemple précédent sont retenus sauf pour :

- Juste valeur : 117 150 DH
- Valeur résiduelle : 5 000 DH
- Taux implicite : 10% communiqué au locataire.

	Locataire	Bailleur
Valeur actualisée sans valeur résiduelle	104246,00	104 246,00
Valeur résiduelle actualisée	0	3 104,00
Total	104 246,00	107 350,00
% par rapport à la juste valeur	89%	92%

L'objectif est atteint encore une autre fois par les deux parties.

Section 2 - une nouvelle méthode de comptabilisation

1- Les critères de qualification

L'analyse de la norme américaine nous a montré que ses inconvénients majeurs reposent sur le choix de ses critères ; comme nous l'avons vu, un même contrat peut être qualifié de manière différente par le locataire et le bailleur.

Les points de divergence des critères sont :

- Les taux d'intérêts utilisés
- Les valeurs résiduelles garanties,
- Les deux critères additionnels pour le bailleur (5 et 6)

Pour éviter ces inconvénients, il convient de retenir pour le Maroc des critères simples et identiques pour le locataire et le bailleur.

A cet effet, nous retenons une proposition qui a été faite par Monsieur Stéphane VESTRAETE⁽¹⁾, et qui consiste :

- A retenir seulement les deux premiers critères,
- Et à écarter les autres critères.

Les deux premiers critères retenus ne soulèvent pas de problèmes, en revanche, les critères 3 et 4 sont critiquables. Le choix du pourcentage tel que 90% de la juste valeur du bien ou de 75% de la durée de vie du bien sont quelque peu arbitraires et sont à l'origine du contournement de la norme américaine.

2- Traitement comptable proposé

La méthode de comptabilisation doit être simple et symétrique d'une partie par rapport à l'autre.

Pour cela, nous avons retenu la méthode préconisée par le projet de méthodologie relative aux comptes consolidés.

Cette méthode considérée comme préférentielle dans les comptes consolidés consiste à comptabiliser les contrats de crédit bail comme suit :

(1) Mémoire, Novembre 1996 (diplôme d'expertise comptable)

Chez le preneur : au bilan sous forme d'une immobilisation corporelle et emprunt correspondant ; au compte de produits et charges, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière ; en outre, les plus-values à l'occasion d'opérations de cession-bail devraient être étalées sur la durée du contrat de bail, lorsque le bien est repris dans le cadre d'une opération de financement ;

Chez le bailleur : sous forme de prêts, de façon symétrique à l'enregistrement chez le preneur.

3- Les conséquences fiscales en matière d'impôt sur les sociétés et les solutions envisageables.

3-1- Rappel des règles fiscales

Pour être admises en déduction des bénéfices imposables, et outre l'obligation de tenue d'une comptabilité, les dépenses engagées par l'entreprise doivent remplir les conditions suivantes :

- se rattacher à la gestion normale de l'entreprise ou être engagées dans l'intérêt direct de l'exploitation,
- se traduire par une diminution de l'actif de l'entreprise,
- correspondre à une charge effective et être appuyée de justifications suffisantes,
- Ne pas être expressément exclues du droit à la déduction.

Par ailleurs, les amortissements ne sont déductibles que dans la mesure où ils remplissent les conditions suivantes :

- Porter sur des éléments de l'actif immobilisé, propriété de l'entreprise et à dépréciation,
- Etre calculés sur le prix de revient,
- Etre pratiqués dans les limites prévues,
- Etre constatés dans la comptabilité.

Nous vous exposons ci-après les conséquences fiscales dans le cas de l'application de la nouvelle méthode et les solutions envisageables :

3-2 Conséquences et solutions

3-2-1 Chez le preneur

Conséquences :

L'amortissement du bien, qui n'est pas la propriété du preneur, ne constitue pas une charge déductible.

Les loyers ne sont constatés en charges qu'à concurrence de la quote part représentant la charge financière et l'amortissement du principal ne constitue plus une charge déductible.

Le résultat comptable induit par ces écritures s'élèvera donc à : $(A+X)$

	Charges	Produits
613	L	
63	A	
619	X	
719		L
SC		A+X
Total	L+A+X	L+A+X

- Ajuster la situation fiscale dans le tableau de passage du résultat comptable au résultat fiscal :

Résultat comptable : $-(A+X)$

Réintégration

- Charges financières : A
- DEA : X

Déduction

- Transfert de charges : - L

Résultat fiscal : - L

3-2-2 Chez le bailleur

Conséquences

Les biens, objet des contrats de leasing, ne figurent plus parmi les immobilisations et les amortissements ne sont plus constatés en tant que charges, d'où l'impossibilité de pouvoir les déduire du bénéfice imposable.

Par ailleurs, les loyers considérés fiscalement comme étant un chiffre d'affaires, seront imposables en totalité.

Solution

Comptabiliser dans un premier temps le bien dans le compte d'immobilisation concerné

Immobilisations corporelles	X	
Trésorerie		X

- Constater dans un deuxième temps la sortie de l'immobilisation

659 V N A	X	
23 immobilisations corporelles		X

- Transférer ensuite la charge de la VNA dans un compte de régularisation actif à créer à cet effet ' VNA à répartir'

349 VNA à répartir	X	
759 Transfert de charges non courantes		X

Le compte **349** servira à imputer à chaque exercice une part de la VNA correspondant à l'amortissement qui aurait dû être pratiqué si le bien était porté à l'actif

659 part de VNA imputée à l'exercice N	X/N	
349 VNA à répartir		X/N

N : durée d'amortissement

Chapitre 4- changement de méthode et modalités de passage à la nouvelle approche de comptabilisation

Les apports et les principaux changements introduits par la nouvelle méthode de comptabilisation comportent une série de modifications dans les méthodes de présentation et de traitements (comptabilisation et évaluation) des opérations de leasing.

Le passage de l'approche patrimoniale vers l'approche économique implique des changements de méthodes qui doivent obéir à des traitements particuliers.

Ainsi, et pour les entreprises ayant conclu des contrats de leasing, le passage de l'ancien au nouveau système va être opéré par des différents retraitements pour se conformer aux dispositions de la nouvelle méthode.

Ce chapitre se propose de traiter les règles générales du traitement comptable du changement de méthodes(section1) et les modalités de changement aussi bien chez le bailleur que chez le locataire(section2).

Section 1 : Traitement comptable des changements de méthodes.

La méthode comptable est définie comme étant un principe, une règle ou une pratique comptable spécifique, adoptée par une entreprise pour la préparation et la présentation de ses états financiers.

Le principe de la permanence des méthodes, en vertu duquel les méthodes comptables sont supposées demeurer les mêmes d'un exercice à l'autre, est retenu aussi bien à l'échelle internationale que nationale.

C'est ainsi que l'IASB l'a reconnu en tant que convention comptable de base.

Les dérogations apportées à cette convention par le même organisme sont énoncées limitativement.

« un changement de méthode comptable ne doit être effectué que s'il est rendu obligatoire par la loi ou par une instance de normalisation comptable ou si ce changement conduit à une présentation plus appropriée des événements ou opérations figurant dans les états financiers de l'entreprise »⁽¹⁾

1- Dérogations à la convention de permanence des méthodes

1-1 Les changements de méthode comptable en vue d'une meilleure présentation des opérations.

Le changement de méthode résulte dans ce cas de l'adoption d'un principe, d'une règle ou d'une pratique, spécifique valable, différent de ceux utilisés pour préparer les états financiers antérieurs.

(1) IASB § 42

Il s'agit de changement décidé par l'entreprise concernant la présentation des comptes ou les méthodes d'évaluation.

Ils doivent conduire à des informations plus pertinentes et/ou plus fiables sur la situation financière, la performance et les flux de trésorerie de l'entreprise.

En outre, ils doivent avoir un caractère très exceptionnel.

C'est ainsi qu'en France, la compagnie Nationale des Commissaires aux comptes a rappelé à travers sa note d'information n°14 que :

« On ne peut pas changer de méthode d'évaluation ou de présentation au simple prétexte qu'il existe, pour traiter une même opération et la présenter, plusieurs méthodes généralement admises.

On ne peut pas donc changer d'option tant que le contexte qui a présidé au choix initial n'est pas lui-même modifié »

1-2-Les changements de réglementation comptable

Il s'agit de changements de méthodes comptables qui s'imposent à l'entreprise à travers une loi, une nouvelle norme ou une doctrine.

Ils se différencient donc des changements de méthodes comptables qui proviennent d'une décision de l'entreprise.

Exemple :

L'adoption au Maroc de la nouvelle approche relative à la comptabilisation des contrats de location va se traduire par des changements de méthode comptable aussi bien pour les bailleurs que pour les locataires.

2- Modalités de mise en œuvre d'un changement de méthode comptable

Selon la norme IAS8, un changement de méthode comptable peut faire l'objet :

- Soit d'une application rétrospective,
- Soit d'une application prospective.

L'application rétrospective conduit à appliquer la nouvelle méthode comptable à des événements ou opérations comme si cette nouvelle méthode avait toujours été utilisée.

La nouvelle méthode est aussi appliquée aux événements et opérations à compter de la date d'origine de ces éléments.

Par ailleurs, l'application prospective signifie que la nouvelle méthode comptable est appliquée aux événements et opérations survenant après la date du changement.

Ainsi, aucun ajustement afférent aux exercices antérieurs n'est pratiqué étant donné que les soldes existants ne sont pas recalculés. La nouvelle méthode est appliquée aux soldes existant à la date du changement.

Notons que tout changement de méthode est susceptible d'avoir une incidence, aussi bien sur l'exercice en cours que sur les exercices antérieurs. En conséquence nous optons pour l'application rétrospective qui mène à un ajustement des situations antérieures

Section 2- Le changement de méthode de comptabilisation des contrats de crédit-bail

1- Chez le preneur

La prise en compte des contrats de leasing, selon l'approche économique et d'une manière rétrospective, chez le preneur va se traduire principalement par :

1-1- la constatation à l'actif du bien loué

Cette opération consiste à reconstituer la valeur nette comptable du bien qui aurait été portée au bilan si le contrat de leasing avait été comptabilisé conformément aux exigences de la nouvelle méthode.

Ainsi :

Le compte « 23 Immobilisation acquise par crédit bail » est débité pour un montant égal, à la date d'entrée en vigueur du bail à la juste valeur du bien loué,

Le compte « 28 Amortissements des immobilisations acquises par crédit bail » est crédité pour le montant des amortissements cumulés qui aurait pu être constaté si le contrat de leasing avait été comptabilisé conformément aux exigences de la nouvelle méthode.

1-2- La constatation au passif des engagements restant dus

Le montant des engagements correspondant à la valeur des loyers restant dus et le cas échéant de la valeur résiduelle, est porté au crédit du compte « 14 Emprunt auprès des établissements de leasing.

1-3- La constatation parmi les capitaux propres de l'effet du changement

L'effet du changement de méthode correspond principalement à la différence entre la valeur nette de l'immobilisation et le montant des engagements à porter au passif.

L'écart dégagé, est porté au débit (s'il est négatif) ou au crédit (s'il est positif) du compte « Modifications comptables affectant les résultats reportés ».

2- Chez le bailleur

A la date de l'application de la nouvelle méthode relative aux contrats de crédit bail, les retraitements devant être effectués se trouvent limités principalement au reclassement de la valeur des biens donnés en location du poste « immobilisations corporelles » vers « immobilisations financières ».

Les traitements se font réciproquement par rapport à ceux effectués chez le preneur.

Le passage peut se présenter schématiquement comme suit :

Chez le preneur		Chez le bailleur
A débiter	← immobilisation →	A créditer
A créditer	← Amortissement →	A débiter
A créditer	← Dettes / créances →	A débiter

3- Exemple

Caractéristiques du contrat

- Durée : 4 ans
- Annuité : 78 868 DH
- Valeur résiduelle : 0
- Taux d'intérêt implicite est de 10%
- Montant du contrat 250 000 DH
- Date de conclusion : janvier N
- Date d'application de la nouvelle méthode N+3
- Durée d'amortissement du bien : 10 ans

	Anuité	Base d'intérêt	Intérêt	Principal
N	78868	250000	25000	53868
N + 1	78868	196132	19613	59255
N + 2	78868	132877	13688	65180
N + 3	78868	71697	7171	71697
			Total	250 000

Comparaison des charges selon les deux approches à fin N + 2

	Approche patrimoniale	Approche économique			<u>Différence</u>
	(A)	Intérêt	Dotations	Total (B)	(C)
N	78868	25000	25000	50000	28868
N + 1	78868	19613	25000	44613	34255
N + 2	78868	13688	25000	38688	40180
	236604			133304	103303

C= A-B

Schéma de comptabilisation

Chez le bailleur

23 créances	71 697	
28 Amortissements	75 000	
Modifications comptables affectant les résultats reportés	103 303	
23 Immobilisations corporelles		250 000

Chez le locataire

Immobilisation	250 000	
Amortissement des immobilisations		75 000
1-Emprunt		71 697
Modification comptable affectant les résultats reportés		103 303

Pour le preneur, le montant de 103 303 DH correspond à l'excédant de la charge comptabilisée selon l'approche patrimoniale sur celle qui aurait dû être comptabilisée si l'approche économique était retenue.

Conclusion

Toute normalisation comptable a comme objectif l'établissement des états financiers de qualité qui serviront de base, aux utilisateurs de l'information financière, à prendre des décisions à l'égard de l'entreprise.

L'image fidèle, d'une manière générale, repose sur cette idée, bien qu'elle n'a pas été définie par un texte, tous les professionnels de la comptabilité l'admettent mais de manière différente.

Le principe de la prééminence de la réalité sur l'apparence est l'un des fondements du concept d'image fidèle. Ce principe, d'origine anglo-saxon, n'a pas été admis par la normalisation marocaine qui s'apparente de la normalisation française, ce qui a provoqué une mauvaise conception de la notion d'image fidèle par ces deux pays.

L'analyse de ce principe est particulièrement importante lorsqu'on s'intéresse à la traduction comptable des opérations de crédit-bail.

Grâce à ce principe, le bilan ne traduit pas une situation limitée par la notion du périmètre patrimonial qui consiste à ne faire apparaître un bien que lorsque l'entreprise en est juridiquement propriétaire.

Par contre, cette notion du *périmètre patrimonial* est retenue dans les pays de l'Europe latine, elle demeure jusqu'à maintenant en vigueur au Maroc.

L'étude que nous venons de mener, dans la première partie de ce mémoire, sur le traitement comptable au Maroc des contrats de crédit-bail (approche juridique) suivie de celle du principe de prééminence de la réalité sur l'apparence a démontré la primauté de l'approche économique sur l'approche juridique.

Le choix est pleinement justifié par la nécessité pour l'entreprise d'établir des comptes donnant une image fidèle des opérations réalisées et permettant une analyse financière pertinente.

Malheureusement, ce principe n'est pas formulé en tant que tel au sein du système comptable marocain.

Son adoption serait incompatible avec les règles de base du CGNC.

En se basant sur les travaux des chercheurs, nous avons montré que l'obligation que les comptes donnent une image fidèle, contenue dans la loi comptable, peut être considérée comme constituant un principe équivalent à celui de la prééminence de la réalité sur l'apparence (substance over form), qui n'existe pas expressément dans le droit comptable marocain.

Par conséquent, la capitalisation au Maroc des contrats de crédit-bail est possible. Elle est justifiée par les dérogations prévues par la même loi au nom de l'image fidèle.

Dans la deuxième partie, nous avons proposé une méthode économique de comptabilisation des contrats de crédit-bail en s'inspirant de la norme américaine.

L'examen, dans la deuxième partie du mémoire, de l'approche économique à travers la norme américaine FASB n°13, nous a permis de mettre en évidence les principaux inconvénients.

Les inconvénients majeurs reposent sur le choix des critères retenus essentiellement les deux derniers, à savoir, la durée du contrat (3^{ème} critère) et l'actualisation des paiements minimums (4^{ème} critère).

Pour cela nous avons proposé pour le Maroc, de retenir seulement pour immobiliser un contrat de crédit-bail, les deux premiers critères qui sont à notre avis clairs et simples d'utilisation.

Pour le traitement comptable, nous avons retenu la méthode préconisée par le projet de méthodologie relative aux comptes consolidés ; cette méthode est très simple et symétrique d'une partie par rapport à l'autre.

L'aspect contraignant de la fiscalité nous a mené à étudier ensuite les risques fiscaux que devraient entraîner la mise en œuvre de la nouvelle méthode.

Nous avons proposé des retraitements à travers le jeu des réintégrations et des déductions au niveau du tableau de détermination fiscal, de chaque partie contractante.

Le passage vers l'approche économique n'est pas aussi sans incidences sur la présentation des comptes.

Les modalités de changement de l'approche patrimoniale vers l'approche économique ont été examinées, aussi bien au niveau du bailleur qu'au niveau du preneur.

Du moment où la prise en compte des contrats de leasing, selon l'approche économique doit être effectuée de manière rétrospective, nous avons développé, les mécanismes de constatation à l'actif, du bien loué à travers la reconstitution de la valeur nette comptable du bien qui aurait été portée au bilan si le contrat avait été passé dès le début selon la nouvelle méthode.

Nous avons développé les modalités de constatation, au passif, des engagements restant dus et qui correspondent en fait à la valeur des loyers restants majorée, le cas échéant, de la valeur résiduelle.

Annexes

- **Evolution et parts de marché des sociétés de crédit-bail au Maroc 1999-2000**
- **La loi bancaire : Titre 1 (des établissements de crédit et des conditions d'exercice de leur activité**
- **La loi 9-88 relative aux obligations comptables des commerçants.**
- **Projet de loi : Comptes consolidés.**
- **Classification et comptabilisation des contrats de location selon la norme américaine.**

**Evolution et parts de marché des
sociétés de crédit-bail au Maroc
1999-2000**

LES SOCIÉTÉS DE CREDIT-BAIL AU MAROC
AU 31/12/2000

Sociétés	Date de création	Actionnaires de référence
MAROC LEASING	1965	BNDE, SFI
MAGHREBAIL	1972	BMCE, ECP
WAFABAIL	1976	WAFABANK
SOGEELEASE	1981	SGMB
DIAC LEASING	1982	FINRMEST
BMCI LEASING	1986	BMCI
Crédit Du Maroc LEASING	1989	CDM
CHAABI LEASING	2000	BP
ATTIJARI LOCABAIL	1998	BCM

Source : APSF

EVOLUTION DE LA PRODUCTION (en MDH)
1999 - 2000

Sociétés	Production 1999	Production 2000	Evolution
ATTIJARI LOCABAIL	185	216	16.58%
BMCI LEASING	387	728	88.08%
CMM	26	19	-27.62%
DIAC LEASING	179	127	-28.78%
MAGHREB BAIL	727	812	11.64%
MAROC LEASING	775	880	13.53%
SOGEELEASE	688	789	14.73%
Crédit Du Maroc LEASING	151	210	39.13%
CHAABI LEASING	-	201	100.00%
WAFABAIL	422	525	24.36%
Total	3540	4507	27.31%

Source : APSF

EVOLUTION DE L'ENCOURS NET COMPTABLE (en millions de Dhs)
1999-2000

Sociétés	E.N.C 1999	E.N.C 2000	Evolution
ATTIJARI LOCABAIL	189.92	326.41	63%
BMCI LEASING	623.01	1013.74	63%
CMM	34.50	25.82	-25%
DIAC LEASING	273.52	229.79	-16%
MAGHREB BAIL	1538.63	1780.64	16%
MAROC LEASING	1426.34	1645.97	16%
SOGEELEASE	1090.78	1375.25	26%
Crédit Du Maroc LEASING	252.13	365.54	45%
CHAABI LEASING	-	180.97	100%
WAFABAIL	741.09	837.48	13%
Total	6169.94	7781.60	26%

Source : APSF

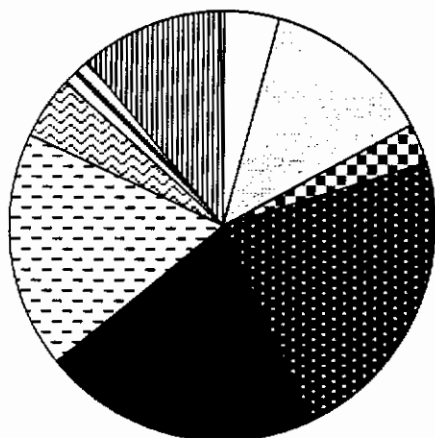
La part de marché déterminée à partir des encours nets comptables des sociétés de crédit-bail, se présente comme suit pour les années 1999 et 2000 :

EVOLUTION DES PARTS DE MARCHE
1999-2000

Sociétés	Part de marché 1999	Part de marché 2000	Variation
ATTHARRILOGABAIL	3.08%	4.19%	0.94
BMCILEASING	10.10%	13.03%	2.94
CMM	0.56%	0.33%	-0.23
DIAC LEASING	4.43%	2.95%	-1.48
MAGHREB BAIL	24.94%	22.88%	-2.03
MAROC-LEASING	23.12%	21.15%	-1.88
SOGELEASE	17.68%	17.67%	0.01
Crédit Du Maroc LEASING	4.08%	4.70%	0.62
CHAABI LEASING		2.33%	2.33
WAFABAIL	12.01%	10.76%	-1.24
Total	100%	100%	-

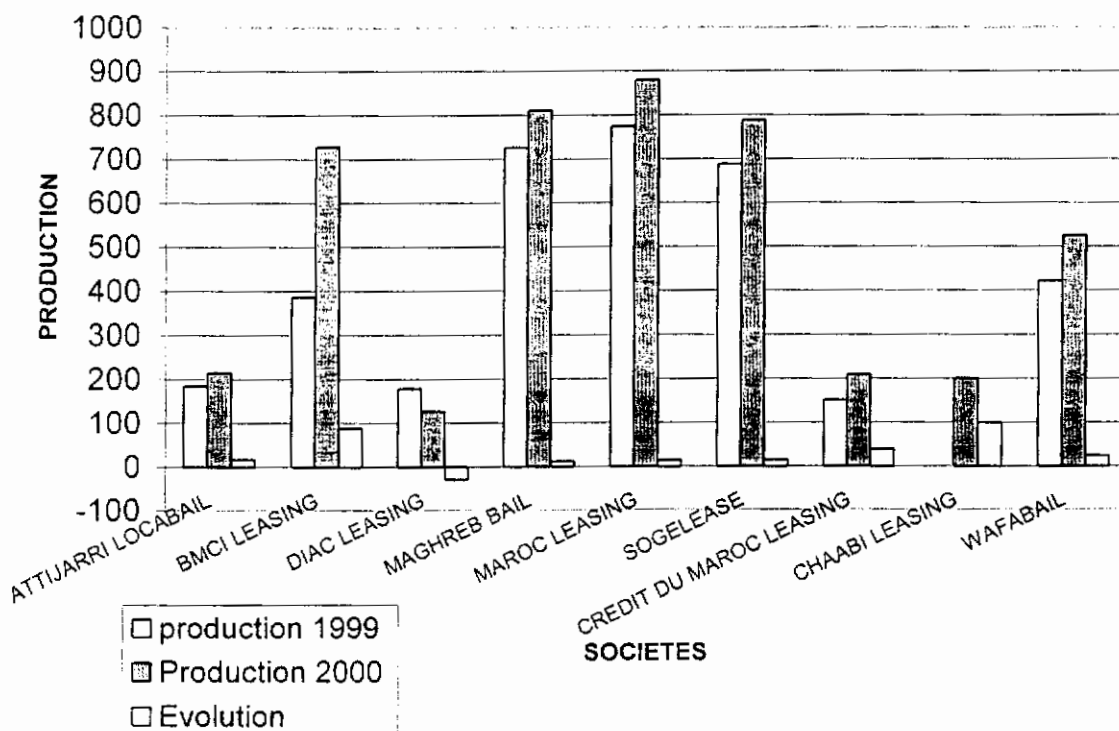
Source : APSF

PART DE MARCHÉ 2000



- ☐ ATTIJARRI LOCABAIL
- ☐ BMCI LEASING
- ☒ DIAC LEASING
- ☒ MAGHREB BAIL
- ☒ MAROC LEASING
- ☐ SOGELEASE
- ☒ CREDIT DU MAROC LEASING
- ☒ CHAABI LEASING
- ☒ WAFABAIL

EVOLUTION DE LA PRODUCTION (en MDH)



La loi bancaire : Titre 1
(des établissements de crédit et des
conditions d'exercice de leur
activité)

**Bulletin officiel n° 4210 du 16 moharrem 1414 (7 juillet 1993)
Dahir portant loi n° 1-93-147 du 15 moharrem 1414 (6 juillet 1993) relatif à
l'exercice de l'activité des établissements de crédit et de leur contrôle.**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse DIEU en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment son article 101 ;

Après examen par le conseil des ministres réuni le 21 joumada II 1413 (16 décembre 1992),

A décidé ce qui suit :

**Titre Premier : Des Etablissements de crédit et des conditions d'exercice de
leur activité**

Chapitre premier : Définition des établissements de crédit et de leurs opérations

Article Premier : Est considérée comme établissement de crédit toute personne morale qui effectue, à titre de profession habituelle, l'une des opérations suivantes :

- la réception de fonds du public ;
- la distribution de crédits ;
- La mise à la disposition de la clientèle de tous moyens de paiement ou leur gestion.

Article 2 : Sont considérés comme fonds reçus du public les fonds qu'une personne recueille de tiers sous forme de dépôt ou autrement, avec le droit d'en disposer pour son propre compte, à charge pour elle de les restituer.

Sont assimilés aux fonds reçus du public :

- les fonds déposés en compte courant, avec ou sans préavis, même si le solde du compte peut devenir débiteur ;
- les fonds déposés avec un terme ou devant être restitués après un préavis ;
- les fonds versés par un déposant avec stipulation d'une affectation spéciale, si l'entreprise qui a reçu le dépôt ne le conserve pas en l'état ;
- les fonds dont la réception donne lieu à la délivrance, par le dépositaire, d'un bon de caisse ou de tout billet portant intérêt ou non.

Ne sont pas considérés comme fonds reçus du public :

- les fonds destinés à constituer ou à augmenter le capital social de l'entreprise ;
- les sommes laissées en compte dans une société par les administrateurs, gérants, associés en nom ou commanditaires et, dans les sociétés anonymes, par les actionnaires détenant 10 % au moins du capital social ;
- les dépôts du personnel de l'entreprise lorsqu'ils ne dépassent pas 10 % du capital social ;

- les fonds provenant de concours d'établissements de crédit.

Article 3 : Constitue une opération de crédit, pour l'application du présent dahir, tout acte par lequel une personne met ou s'oblige à mettre, à titre onéreux, des fonds à la disposition d'une autre personne, à charge pour celle-ci de les rembourser, ou prend, dans l'intérêt de cette dernière, un engagement par signature tel qu'un aval, un cautionnement ou toute autre garantie.

Sont assimilées à des opérations de crédit :

- les opérations de location assortie d'une option d'achat, notamment le crédit-bail, qu'il soit mobilier ou immobilier ;
- Les opérations de vente avec faculté de rachat, ou vente à réméré, d'effets et de valeurs mobilières ;
- les opérations d'affacturage.

Article 4 : Sont considérés comme moyens de paiement tous les instruments qui, quel que soit le support ou le procédé technique utilisé, permettent à toute personne de transférer des fonds.

Article 5 : Les établissements de crédit peuvent, aussi, effectuer, sous réserve du respect des dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière, les opérations connexes à leur activité, tels que :

- 1 ° les opérations de change ;
- 2° les opérations sur or, métaux précieux et pièces de monnaie ;
- 3° le placement, la souscription, l'achat, la gestion, la garde et la vente de valeurs mobilières ou de tout produit financier ;
- 4° le conseil et l'assistance en matière de gestion de patrimoine ;
- 5° le conseil et l'assistance en matière de gestion financière, l'ingénierie financière et, d'une manière générale, tous les services destinés à faciliter la création et le développement des entreprises, sous réserve des dispositions législatives relatives à l'exercice illégal de certaines professions ;
- 6° les opérations de location simple de biens mobiliers ou immobiliers, pour les établissements qui effectuent, à titre habituel, des opérations de crédit-bail.

Article 6 : Les établissements de crédit peuvent, en outre, prendre des participations dans des entreprises existantes ou en création, sous réserve du respect des règles prudentielles spécifiques édictées par le ministre des finances, après avis conforme du comité des établissements de crédit visé à l'article 19 ci-dessous.

Article 7 : Les établissements de crédit ne peuvent effectuer, à titre habituel, que les opérations visées aux articles 1 à 6 ci-dessus.

Toutefois, le ministre des finances peut autoriser les établissements de crédit à pratiquer d'autres opérations dont il fixe la liste par arrêté.

Seules peuvent être prévues par la liste susvisée, des opérations :

- dont l'exercice par les établissements de crédit répond à un intérêt général évident ou qui sont effectuées habituellement par les établissements de crédit sur les places financières internationales ;

- qui ne présentent qu'une importance limitée par rapport aux opérations visées aux articles 1 à 6 ci-dessus ;

- dont l'exercice par les établissements de crédit n'est pas de nature à empêcher, restreindre ou fausser le jeu de la concurrence au détriment des entreprises qui les exercent à titre principal.

Pour l'exercice de ces opérations, les établissements de crédit sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires particulières applicables aux activités concernées.

Article 8 : Les opérations de crédit-bail visées par l'article 3 concernent :

- les opérations de location de biens d'équipement ou de matériel ou d'outillage qui, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir à une date fixée avec le propriétaire, tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers ;

- les opérations par lesquelles une entreprise donne en location des biens immobiliers à usage professionnel, achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification permettent aux locataires de devenir propriétaires de tout ou partie des biens loués, au plus tard à l'expiration du bail.

Article 9 : Est considérée comme affacturage, au sens du présent dahir, toute convention par laquelle un établissement de crédit s'engage à effectuer le recouvrement et, éventuellement, la mobilisation des créances commerciales que détiennent les clients, soit en acquérant lesdites créances, soit en se portant mandataire du créancier avec, dans ce dernier cas, une garantie de bonne fin.

Article 10 : Les établissements de crédit comprennent les banques et les sociétés de financement.

Les banques peuvent effectuer toutes les opérations énumérées aux articles 1 à 6 du présent dahir et sont seules habilitées à recevoir du public des fonds à vue ou d'un terme inférieur ou égal à deux ans.

Les sociétés de financement ne peuvent effectuer, parmi les opérations énumérées aux articles 1 à 6 du présent dahir, que celles précisées dans les décisions d'agrément qui les concernent ou, éventuellement, dans les dispositions législatives ou réglementaires qui leur sont propres. En outre, ces sociétés ne peuvent, en aucun cas, recevoir du public des fonds à vue ou d'un terme inférieur ou égal à deux ans.

Article 11 : Sous réserve, le cas échéant, des dispositions législatives particulières qui leur sont applicables et de celles de l'article 12 ci-après, toutes les entreprises considérées comme établissements de crédit au sens de l'article Premier et exerçant leur activité sur le territoire du Royaume du Maroc sont soumises aux dispositions du présent dahir, quel que soit leur caractère national, régional ou local et quels que soient le lieu de leur siège social, la nationalité de leurs dirigeants ou celle des propriétaires de leur capital social.

Article 12 : Ne sont pas soumis au présent dahir :

- Bank Al-Maghrib, la Trésorerie générale du Royaume, le service de comptes courants et de chèques postaux, le service de mandats postaux, la Caisse de dépôt et de gestion et la Caisse centrale de garantie ;

- les banques et les sociétés holding soumises à la législation relative aux places financières off-shore ;

- les entreprises régies par la législation relative à l'assurance et à la réassurance ;

- les organismes à but non lucratif qui, dans le cadre de leur mission et pour des motifs d'ordre

social, accordent sur leurs ressources propres, des prêts à des conditions préférentielles aux personnes qui peuvent en bénéficier en vertu des statuts de ces organismes ;

- les entreprises qui consentent des avances sur salaires ou des prêts à leurs salariés pour des motifs d'ordre social.

Chapitre II : Cadre institutionnel de l'activité des établissements de crédit

Article 13 : En vue d'assurer le développement de l'économie, la défense de la monnaie, la protection des déposants et des emprunteurs, le ministre des finances peut fixer, pour l'ensemble des établissements de crédit ou pour chaque catégorie de ces établissements, et sans préjudice des pouvoirs dévolus à Bank Al-Maghrib par le dahir n° 1-59-233 du 23 hija 1378 (30 juin 1959) :

- les modalités de collecte et les conditions de rémunération de certaines catégories de fonds reçus du public ;

- les conditions relatives à la durée, au volume, aux taux d'intérêt et aux autres modalités d'octroi de crédits ;

- et les rapports minima ou maxima devant être maintenus entre deux ou plusieurs éléments de l'actif, du passif et des engagements par signature reçus ou donnés par des établissements de crédit.

Article 14 : Le ministre des finances prend les décisions visées à l'article 13 ci-dessus après avis du " Conseil national de la monnaie et de l'épargne ", prévu à l'article 16 ci-dessous.

Article 15 : Le gouverneur de Bank Al-Maghrib détermine par voie de directives et de circulaires générales ou individuelles les modalités d'application des dispositions du présent dahir et des textes pris pour son application.

Article 16 : Il est institué un conseil consultatif dénommé " Conseil national de la monnaie et de l'épargne " dont la composition et le fonctionnement sont fixés par décret.

Article 17 : Le Conseil national de la monnaie et de l'épargne est consulté sur toute question intéressant les orientations de la politique monétaire et du crédit et les moyens de sa mise en oeuvre.

Il donne également son avis sur les conditions générales de fonctionnement des établissements de crédit.

Le Conseil national de la monnaie et de l'épargne peut constituer en son sein des groupes de travail pour mener toutes études qui lui sont confiées par le ministre des finances ou qu'il juge utiles, portant notamment sur l'examen des implications des orientations de la politique monétaire et du crédit sur le développement régional. Un de ces groupes dénommé " groupe de conjoncture économique et sociale " aura obligatoirement à se pencher sur les rapports entre les établissements de crédit et la clientèle et sur l'information du public.

il peut formuler des propositions ou suggestions dans les domaines qui entrent dans sa compétence.

Article 18 : Le Conseil national de la monnaie et de l'épargne peut demander à Bank Al-Maghrib et aux administrations compétentes de lui fournir toute information utile à l'accomplissement de sa mission.

Article 19 : Il est institué un comité dénommé " Comité des établissements de crédit " dont la composition et le fonctionnement sont fixés par décret.

Article 20 : Le Comité des établissements de crédit donne son avis conforme au ministre des

finances sur les questions intéressant l'activité des établissements de crédit, notamment celles relatives :

- à l'octroi et le retrait d'agrément ;
 - à l'exercice à titre habituel, par un établissement de crédit d'une activité autre que celles visées aux articles 1 à 6 ci-dessus :
 - au montant du capital ou de la dotation minimum, exigible d'un établissement de crédit ;
 - aux conditions de prise de participation des établissements de crédit dans le capital des entreprises ;
 - aux modalités d'intervention et de fonctionnement du Fonds collectif de garantie de dépôts.
- Il donne, également, son avis au gouverneur de Bank Al-Maghrib, sur les questions se rapportant aux aspects techniques des instruments de la politique monétaire et des règles prudentielles.

Il apprécie, à la demande du gouverneur de Bank Al-Maghrib, les cas dans lesquels il y a lieu de faire application des dispositions de l'article 24 (alinéa 2) du présent dahir.

Chapitre III : conditions d'exercice de l'activité des établissements de crédit

Article 21 : Toute entreprise considérée comme établissement de crédit, au sens de l'article Premier ci-dessus, doit, avant d'exercer son activité sur le territoire du Royaume du Maroc, avoir été préalablement agréée, soit en qualité de banque, soit en qualité de société de financement, telles que définies à l'article 10 du présent dahir.

L'agrément est délivré par arrêté du ministre des finances, après avis conforme du Comité des établissements de crédit.

A cette fin, le comité est habilité à réclamer tous documents et renseignements qu'il juge nécessaires.

Il vérifie si le requérant satisfait aux conditions prévues par le présent dahir.

En outre, il prend notamment en considération le plan d'action de cette entreprise, son programme d'ouverture de succursales, d'agences, de guichets ou de bureaux, ses moyens techniques et financiers ainsi que la qualité des fondateurs, des administrateurs, des dirigeants et des actionnaires.

Le comité apprécie, également, l'aptitude de l'entreprise requérante à participer activement au développement économique et social du pays sur le plan national, régional ou local.

Il évalue aussi la capacité de l'entreprise à atteindre ses objectifs dans des conditions compatibles avec le bon fonctionnement du système bancaire et financier et à mettre en place des structures décentralisées .

Le comité tient compte des conflits éventuels entre les intérêts de l'établissement de crédit et ceux de ses dirigeants.

La décision portant agrément ou refus, s'il y a lieu, est notifiée au demandeur dans un délai maximum de six mois à compter de la date de réception de la demande. L'arrêté portant agrément est publié au " Bulletin officiel ". Ampliation en est communiquée à Bank Al-Maghrib, au Comité des établissements de crédit et à l'association professionnelle concernée.

Article 22 : Les établissements de crédit ayant leur siège social à l'étranger peuvent être agréés par le ministre des finances, après avis conforme du comité des établissements de crédit, pour exercer leur activité au Maroc par l'intermédiaire de succursales, d'agences ou de guichets.

Article 23 : Les établissements de crédit ayant leur siège social à l'étranger peuvent, dans les conditions fixées par le ministre des finances après avis conforme du Comité des établissements de crédit, ouvrir au Maroc des bureaux ayant une activité d'information, de liaison ou de représentation.

Article 24 : Les changements qui affectent la nationalité, le contrôle d'un établissement de crédit, le lieu de son siège social et la nature des opérations qu'il effectue habituellement, sont subordonnés à l'octroi d'un nouvel agrément demandé et délivré, s'il y a lieu, dans les formes et les conditions prévues à l'article 21 ci-dessus.

On entend par contrôle d'un établissement de crédit, la faculté de tout actionnaire, personne physique ou morale, d'influer de manière déterminante, seul ou en accord avec d'autres actionnaires, sur les décisions des assemblées générales et du conseil d'administration de l'établissement, en raison de la part du capital ou des droits de vote dont il dispose.

Article 25 : Sont subordonnées à l'agrément du ministre des finances, après avis conforme du Comité des établissements de crédit :

- la fusion de deux ou plusieurs établissements de crédit ;
- l'absorption d'un ou plusieurs établissements de crédit par un autre établissement.

Article 26 : Tout établissement de crédit ayant son siège social au Maroc doit justifier à son bilan d'un capital minimum effectivement libéré ou, lorsqu'il s'agit d'un établissement public, d'une dotation minimum totalement versée, dont le montant est fixé, pour chaque catégorie d'établissements de crédit, par arrêté du ministre des finances, après avis conforme du Comité des établissements de crédit.

Tout établissement de crédit ayant son siège social à l'étranger et autorisé à ouvrir des succursales ou agences au Maroc doit affecter à l'ensemble de ses opérations une dotation, effectivement employée au Maroc, d'un montant au moins égal au capital minimum visé ci-dessus.

Article 27 : L'actif de tout établissement de crédit doit, à tout moment, excéder effectivement, d'un montant au moins égal au capital minimum ou à la dotation minimum, le passif exigible, sans que les versements des actionnaires, ou la dotation, selon le cas, puissent être compensés, directement ou indirectement, notamment par des prêts, avances ou souscription de titres de placement ou de participation, ayant pour objet la reprise du capital ou de la dotation.

Article 28 : Afin de préserver particulièrement leur liquidité et leur solvabilité, les établissements de crédit sont tenus de respecter des règles prudentielles consistant à maintenir des proportions appropriées notamment :

- entre des éléments de l'actif et l'ensemble ou certains éléments du passif et des engagements par signature ;
- entre les fonds propres et l'ensemble ou certains éléments de l'actif ou du passif et des engagements par signature ;
- entre les fonds propres et le montant des risques encourus sur un même bénéficiaire ou un ensemble de bénéficiaires ayant entre eux des liens juridiques ou financiers qui en font un groupe d'intérêt ;
- entre l'ensemble ou certaines catégories des avoirs et des engagements en devises.

Article 29 : Les établissements de crédit ayant leur siège social au Maroc ne peuvent être constitués que sous la forme de société anonyme à capital fixe, à l'exception des organismes que la loi a doté d'un statut particulier.

Article 30 : Les établissements de crédit doivent faire état de leur dénomination en précisant la catégorie à laquelle ils appartiennent ainsi que les références de l'arrêté portant leur agrément.

Article 31 : Sous peine des sanctions pénales prévues par le présent dahir, nul ne peut être fondateur ou membre du conseil d'administration d'un établissement de crédit ni, directement ou par personne interposée, contrôler, administrer, diriger, gérer ou représenter à un titre quelconque un établissement de crédit, ni disposer du pouvoir de signature pour le compte d'un tel établissement :

1 ° S'il a été condamné irrévocablement pour crime ou pour l'un des délits prévus et réprimés par les articles 334 à 391 et 505 à 574 du code pénal ;

2° S'il a été condamné irrévocablement pour infraction à la législation des changes ;

3° S'il a fait l'objet, ou si l'établissement de crédit ou l'entreprise qu'il administrait a fait l'objet, au Maroc ou à l'étranger, d'un jugement déclaratif de faillite et qu'il n'a pas été réhabilité ;

4° S'il a fait l'objet d'une condamnation irrévocable en vertu des dispositions des articles 79 à 90 ci-dessous ;

5° S'il a fait l'objet d'une condamnation prononcée par une juridiction étrangère et passée en force de chose jugée pour l'un des crimes ou délits ci-dessus énumérés.

Article 32 : Toute personne ayant reçu délégation de pouvoirs de direction du conseil d'administration d'un établissement de crédit recevant des fonds du public, tels que le président-directeur général, le président délégué, le vice-président-directeur général, le vice-président délégué, l'administrateur-délégué et l'administrateur-directeur général, ne peut cumuler ces fonctions avec des fonctions de direction dans toute autre entreprise, à l'exception :

- des sociétés de financement ne recevant pas des fonds du public ;
- des sociétés d'investissement ;
- et des sociétés de service contrôlées par l'établissement de crédit considéré et dont l'activité aurait pu être exercée par ce dernier dans le cadre normal de sa gestion, telles que les sociétés gérant le patrimoine immobilier lié à l'exploitation de l'établissement de crédit et les sociétés effectuant des travaux informatiques dont ceux de l'établissement de crédit.

Article 33 : Les établissements de crédit sont tenus de respecter les dispositions législatives afférentes aux obligations comptables des commerçants, sous réserve des dérogations, ci-après :

- le cadre comptable et le modèle des états de synthèse qui comprennent le bilan, le compte des résultats, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires, sont fixés par arrêtés du ministre des finances, sur proposition de Bank Al-Maghrib ;
- la liste et les modalités de fonctionnement des comptes permettant l'établissement des états de synthèse susvisés sont déterminées par Bank Al-Maghrib ;
- en cas de cessation d'activité totale ou partielle, les établissements de crédit sont tenus de se conformer aux obligations comptables des commerçants ainsi qu'à celles prévues par le présent dahir et les textes pris pour son application.

Les arrêtés prévus au présent article sont pris après avis du conseil national de la comptabilité.

Article 34 : Les établissements de crédit ayant leur siège social à l'étranger et agréés pour exercer leur activité au Maroc doivent tenir, au siège de leur principal établissement implanté sur le territoire marocain, une comptabilité des opérations qu'ils traitent au Maroc, dans les

conditions prévues aux articles 33 et 35 du présent dahir.

Article 35 : A la clôture de l'exercice comptable dont la date est fixée par arrêté du ministre des finances, tous les établissements de crédit doivent établir, sous forme individuelle et consolidée, les états de synthèse relatifs à cet exercice, comportant le bilan, le compte de résultat, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires comprenant notamment les engagements par signature reçus et donnés.

Les établissements de crédit habilités à recevoir des fonds du public doivent, en outre, dresser ces mêmes documents à la fin du premier semestre de chaque exercice social.

Ces comptes annuels et semestriels doivent être certifiés conformes aux écritures par deux commissaires aux comptes choisis sur la liste des experts comptables et transmis à Bank Al-Maghrib aux dates fixées par elle.

Article 36 : Les établissements de crédit sont également astreints à la tenue de balances de comptes, de situations de leur actif et passif et d'états d'informations complémentaires, ainsi que de tout autre document permettant à Bank Al-Maghrib d'effectuer le contrôle qui lui est dévolu par le présent dahir et par le dahir n° 1-59-233 du 23 hija 1378 (30 juin 1959) portant création de cette institution.

Ces documents, qui sont dressés conformément aux normes de l'article 33 ci-dessus sous forme individuelle et consolidée, ainsi qu'aux modèles établis par Bank Al-Maghrib, sont arrêtés et lui sont communiqués aux dates fixées par elle.

Article 37 : Nonobstant toutes autres dispositions législatives ou réglementaires contraires et pour les besoins de l'application du présent dahir, tout établissement de crédit doit publier les comptes annuels et semestriels cités à l'article 35 ci-dessus dans les conditions fixées par arrêté du ministre des finances, après avis conforme du Comité des établissements de crédit.

Bank Al-Maghrib s'assure que les publications susvisées sont régulièrement effectuées. Elle peut ordonner aux établissements concernés de procéder à des publications rectificatives dans le cas où des inexactitudes ou des omissions auraient été relevées dans les documents publiés.

Bank Al-Maghrib peut, également, à son initiative publier, après avis du Comité des établissements de crédit, les comptes annuels et semestriels visés à l'article 35 ci-dessus sous forme individuelle ou cumulée.

Article 38 : Les établissements de crédit recevant des fonds du public sont tenus de faire procéder, par des auditeurs externes, à la révision et au contrôle annuels de leur comptabilité afin de s'assurer que cette dernière reflète fidèlement leur patrimoine, leur situation financière et leur résultat.

Les auditeurs externes vérifient, également, à la demande de Bank Al-Maghrib, que l'organisation de l'établissement présente les garanties requises usuellement pour préserver le patrimoine et prévenir les fraudes et les erreurs.

Article 39 : Le gouverneur de Bank Al-Maghrib peut, s'il le juge utile, demander aux établissements de crédit ne recevant pas de fonds du public de procéder à des audits externes

Article 40 : Les auditeurs externes sont agréés par le gouverneur de Bank Al-Maghrib.

Ils ne doivent avoir, ni directement ni indirectement, aucun lien de subordination ou aucun intérêt de quelque nature que ce soit avec l'établissement de crédit, ou un rapport de parenté ou d'alliance avec ses dirigeants.

Article 41 : Les rapports et les résultats des audits sont communiqués au gouverneur de Bank Al-Maghrib. Celui-ci peut, s'il le juge utile, en tenir informés les membres du conseil

d'administration de l'établissement concerné.

Les rapports et les résultats des audits sont également communiqués aux commissaires aux comptes de l'établissement de crédit.

Article 42 : Les établissements de crédit dûment agréés peuvent librement, sous réserve du respect des dispositions du présent dahir et des textes pris pour son application, particulièrement celles visées à l'article 28 ci-dessus :

- procéder à l'ouverture, à la fermeture ou au transfert dans la même commune de succursales, d'agences ou de guichets sur le territoire du Royaume du Maroc ;
- fixer les jours et horaires d'ouverture de leurs succursales agences ou guichets.

Article 43 : La création de filiales ou l'ouverture de succursales, agences, guichets ou bureaux de représentation, à l'étranger, par des établissements de crédit ayant leur siège social au Maroc, sont subordonnées à l'accord préalable du ministre des finances, après avis conforme du Comité des établissements de crédit.

Article 44 : Bank Al-Maghrib établit et tient à jour, par catégorie, la liste des établissements de crédit agréés. A sa diligence, la liste initiale et les modifications dont elle est l'objet sont publiées au " Bulletin officiel ".

Bank Al-Maghrib établit et tient à jour la liste des succursales agences, guichets et bureaux de représentation ouverts sur le territoire du Royaume du Maroc ainsi que celle des succursales, agences, guichets et bureaux de représentation ouverts à l'étranger par des établissements de crédit ayant leur siège social au Maroc.

**La loi 9-88 relative aux obligations
comptables des commerçants.**

Dahir n° 1 - 92 - 138 du 30 jourmada II 1413 (25 décembre 1992) portant promulgation de la loi n° 9 - 88 relative aux obligations comptables des commerçants.

ARTICLE PREMIER – Toute personne physique ou morale ayant la qualité de commerçant au sens du code de commerce est tenue de tenir une comptabilité dans les formes prescrites par la présente loi et les indications figurant aux tableaux y annexés.

A cette fin, elle doit procéder à l'enregistrement comptable des mouvements affectant les actifs et les passifs de son entreprise; ces mouvements sont enregistrés chronologiquement, opération par opération et jour par jour.

Tout enregistrement comptable précise l'origine, le contenu et l'imputation du mouvement ainsi que les références de la pièce justificative qui l'appuie.

Les opérations de même nature, réalisées en un même lieu et au cours d'une même journée peuvent être récapitulées sur une pièce justificative unique.

ARTICLE 2 – Les enregistrements visés à l'article premier ci-dessus sont portés sous forme d'écritures sur un registre dénommé «livre -journal».

Toute écriture affecte au moins deux comptes dont l'un est débité et l'autre est crédité d'une somme identique.

Les écritures du livre-journal sont reportées sur un registre dénommé «grand-livre» ayant pour objet de les enregistrer selon le plan de comptes du commerçant.

Le plan de comptes doit comprendre des classes de comptes de situation, des classes de comptes de gestion et des classes de comptes spéciaux, telles qu'elles sont définies aux tableaux annexés à la présente loi.

ARTICLE 3 – Le livre-journal et le grand-livre peuvent être détaillés en autant de registres subséquents dénommés « journaux auxiliaires» et «livres auxiliaires» que l'importance ou les besoins de l'entreprise l'exigent.

Les écritures portées sur les journaux et les livres auxiliaires sont centralisées une fois par mois sur le livre- journal et le grand-livre.

ARTICLE 4 – Les personnes assujetties à la présente loi dont le chiffre d'affaires annuel est supérieur à sept millions cinq cent mille dirhams doivent établir un manuel qui a pour objet de décrire l'organisation comptable de leur entreprise.

ARTICLE 5 – La valeur des éléments actifs et passifs de l'entreprise doivent faire l'objet d'un inventaire au moins une fois par exercice, à la fin de celui-ci.

ARTICLE 6 – Il doit être tenu un livre d'inventaire sur lequel il est transcrit le bilan et le compte de produits et charges de chaque exercice.

ARTICLE 7 – La durée de l'exercice est de douze mois. Elle peut exceptionnellement être inférieure à douze mois, pour un exercice donné.

ARTICLE 8 – Le livre-journal et le livre d'inventaire sont cotés et paraphés, dans la forme ordinaire et sans frais, par le greffier du tribunal de première instance du siège de l'entreprise. Chaque livre reçoit un numéro répertorié par le greffier sur un registre spécial.

ARTICLE 9 – Sous réserve des dispositions prévues aux articles 19,20 et 21 ci-après, les personnes assujetties à la présente loi doivent établir des états de synthèse annuels, à la clôture de l'exercice, sur le fondement des enregistrements comptables et de l'inventaire retracés dans le livre-journal, le grand-livre et le livre d'inventaire.

Ces états de synthèse comprennent le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires. Ils forment un tout indissociable.

ARTICLE 10 – Le bilan décrit séparément les éléments actifs et passifs de l'entreprise.

Le compte de produits et charges récapitule les produits et les charges de l'exercice, sans qu'il soit tenu compte de leur date d'encaissement ou de paiement.

L'état des soldes de gestion décrit la formation du résultat net et celle de l'autofinancement.

Le tableau de financement met en évidence l'évolution financière de l'entreprise au cours de l'exercice en décrivant les ressources dont elle a disposé et les emplois qu'elle en a effectués.

L'état des informations complémentaires complète et commente l'information donnée par le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et le tableau de financement.

ARTICLE 11 – Les états de synthèse doivent donner une image fidèle des actifs et passifs ainsi que de la situation financière et des résultats de l'entreprise.

A cette fin, ils doivent comprendre autant d'informations qu'il est nécessaire pour donner une image fidèle des actifs et passifs ainsi que de la situation financière et des résultats de l'entreprise.

Lorsque l'application d'une prescription comptable ne suffit pas pour donner l'image fidèle mentionnée au présent article, des informations complémentaires doivent être données.

ARTICLE 12 – Le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et le tableau de financement comportent des masses subdivisées en rubriques elles-mêmes subdivisées en postes.

ARTICLE 13 – La présentation des états de synthèse comme les modalités d'évaluation retenues ne peuvent être modifiées d'un exercice à l'autre.

Si des modifications interviennent, elles sont décrites et justifiées dans l'état des informations complémentaires.

ARTICLE 14 – A leur date d'entrée dans l'entreprise, les biens acquis à titre onéreux sont enregistrés à leur coût d'acquisition, les biens acquis à titre gratuit à leur valeur actuelle et les biens produits à leur coût de production.

A leur date d'entrée dans l'entreprise, les titres acquis à titre onéreux sont enregistrés à leur prix d'achat.

A leur date d'entrée dans l'entreprise, les créances, dettes et disponibilités sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal. Les créances, dettes et disponibilités libellées en monnaie étrangère sont converties en monnaie nationale à leur date d'entrée.

La valeur d'entrée des éléments de l'actif immobilisé dont l'utilisation est limitée dans le temps doit faire l'objet de corrections de valeur sous forme d'amortissement.

L'amortissement consiste à étaler le montant amortissable de l'immobilisation sur sa durée prévisionnelle d'utilisation par l'entreprise selon un plan d'amortissement.

La valeur d'entrée diminuée du montant cumulé des amortissements forme la valeur nette d'amortissements de l'immobilisation.

A la date d'inventaire, la valeur actuelle est comparée à la valeur d'entrée pour les éléments non amortissables ou à la valeur nette d'amortissements, après amortissement de l'exercice, pour les immobilisations amortissables.

Seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité soit sous forme d'amortissements exceptionnels si elles ont un caractère définitif soit sous forme de provisions pour dépréciation si elles n'ont pas un caractère définitif.

La valeur comptable nette des éléments d'actif est soit la valeur d'entrée ou la valeur nette d'amortissements si la valeur actuelle leur est supérieure ou égale, soit la valeur actuelle si elle leur est inférieure.

S'il est procédé à une réévaluation de l'ensemble des immobilisations corporelles et financières, l'écart de réévaluation entre la valeur actuelle et la valeur comptable nette ne peut être utilisé à compenser les pertes; il est inscrit distinctement au passif du bilan.

Les biens fongibles sont évalués soit à leur coût moyen d'acquisition ou de production, soit en considérant que le premier bien sorti est le premier bien entré.

ARTICLE 15 – Les mouvements et informations doivent être inscrits dans les comptes ou postes adéquats, avec la bonne dénomination et sans compensation entre eux.

Les éléments d'actif et de passif doivent être évalués séparément.

Aucune compensation ne peut être opérée entre les postes d'actif et de passif du bilan ou entre les postes de produits et de charges du compte de produits et charges.

Le bilan d'ouverture d'un exercice doit être identique au bilan de clôture de l'exercice précédent.

ARTICLE 16 – Les produits ne sont pris en compte que s'ils sont définitivement acquis à l'entreprise; les charges sont à enregistrer dès lors qu'elle sont probables.

Même en cas d'absence ou insuffisance de bénéfice, il doit être procédé aux amortissements et provisions nécessaires.

Il doit être tenu compte des risques et des charges nés au cours de l'exercice ou d'un exercice antérieur, même s'ils sont connus entre la date de clôture de l'exercice et celle de l'établissement des états de synthèse.

ARTICLE 17 – Seuls les bénéfices réalisés à la clôture d'un exercice peuvent être inscrits dans les états de synthèse. Cependant, peut également être inscrit le bénéfice réalisé sur une opération partiellement exécutée, lorsque sa durée est supérieure à un an, sa réalisation certaine et qu'il est possible d'évaluer avec une sécurité suffisante le bénéfice global de l'opération.

ARTICLE 18 – L'établissement des états de synthèse, sauf circonstances exceptionnelles justifiées dans l'état des informations complémentaires, doit se faire au plus tard dans les trois mois suivant la date de clôture de l'exercice.

La date d'établissement des états de synthèse est mentionnée dans l'état des informations complémentaires.

ARTICLE 19 – Si, en raison de situations spécifiques à l'entreprise, l'application d'une prescription comptable de la présente loi ne permet pas de donner une image fidèle de l'actif et du passif, de la situation financière ou des résultats, il peut y être dérogé; cette dérogation est mentionnée à l'état des informations complémentaires et dûment motivée, avec l'indication de son influence sur l'actif, le passif, la situation financière et les résultats de l'entreprise.

Le changement de la date de clôture doit être dûment motivé dans l'état des informations complémentaires.

ARTICLE 20 – Lorsque les conditions d'une cessation d'activité totale ou partielle sont réunies, l'assujetti peut établir ses états de synthèse selon des méthodes différentes de celles prescrites par la présente loi.

Dans de tels cas, il doit indiquer dans l'état des informations complémentaires les méthodes qu'il a retenues.

ARTICLE 21 – Les personnes assujetties à la présente loi dont le chiffre d'affaires annuel est inférieur ou égal à sept millions cinq cent mille dihrams sont dispensées de l'établissement de l'état des soldes de gestion, du tableau de financement et de l'état des informations complémentaires.

ARTICLE 22 – Les documents comptables sont établis en monnaie nationale.

Les documents comptables et les pièces justificatives sont conservés pendant dix ans.

Les documents comptables relatifs à l'enregistrement des opérations et à l'inventaire sont établis et tenus sans blanc ni altération d'aucune sorte.

ARTICLE 23 – L'administration fiscale peut rejeter les comptabilités qui ne sont pas tenues dans les formes prescrites par la présente loi et les tableaux y annexés.

ARTICLE 24 – Les experts comptables, comptables agréés et autres personnes faisant profession de tenir la comptabilité des personnes assujetties à la présente loi sont tenues de se conformer aux dispositions de la présente loi et de son annexe pour la tenue de la comptabilité des entreprises dont ils sont chargés.

ARTICLE 25 – Sont abrogés lors de l'entrée en vigueur de la présente loi les articles 10,11,12 et 13 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code de commerce. Les renvois faits à ces articles dans les lois et règlements en vigueur s'appliquent de plein droit aux dispositions correspondantes de la présente loi.

ARTICLE 26 – Les dispositions de la présente loi entreront en vigueur à compter du deuxième exercice ouvert après la date de sa publication au Bulletin officiel.

Projet de loi : Comptes consolidés.

Article premier :

Les sociétés commerciales qui contrôlent une ou plusieurs sociétés au sens de l'article 144 de la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes établissent et publient des états de synthèse consolidés, ainsi qu'un rapport sur la gestion du groupe conformément aux dispositions de la présente loi.

Article 2 :

La société tenue à l'obligation de consolider, en vertu de l'article premier ci-avant, appelée " société consolidante " doit inclure dans ses états de synthèse consolidés toutes les sociétés sous son contrôle exclusif ou conjoint, ainsi que les sociétés dans lesquelles elle exerce une influence notable sur la gestion et la politique financière.

Les sociétés comprises dans la consolidation constituent l'ensemble consolidé.

Article 3 :

Le contrôle exclusif résulte, pour la société consolidante :

- soit de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans une autre société ;

- soit de la désignation de la majorité des organes d'administration, de direction ou de gestion d'une autre société au sens de l'article 373 de la loi n° 17-95 précitée sur les sociétés anonymes ;

- soit du droit d'exercer sur une autre société, en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires, le pouvoir d'administration, de direction et de gestion.

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une société exploitée par un nombre limité d'actionnaires ou d'associés de sorte que les décisions d'administration, de direction ou de gestion résultent de leur accord.

L'influence notable sur la gestion et la politique financière d'une société est présumée lorsque l'entreprise consolidante dispose, durablement, directement ou indirectement, d'une fraction égale au moins à vingt pour-cent des droits de vote des actionnaires ou des associés de cette société sans en avoir le contrôle exclusif ou conjoint.

Article 4 :

En vue de l'établissement des états de synthèse consolidés :

- les comptes des sociétés sous contrôle exclusif sont consolidés selon la méthode de l'intégration globale ;
- les comptes des sociétés sous contrôle conjoint sont consolidés selon la méthode de l'intégration proportionnelle ;
- les participations dans les sociétés sous influence notable sont incluses dans les états de synthèse consolidés selon la méthode de la mise en équivalence.

Les méthodes visées au présent article seront précisées par arrêté du Ministre chargé des Finances, après avis du Conseil National de la Comptabilité.

Article 5 :

Par dérogation à l'article premier ci-avant, les sociétés consolidantes, autres que celles qui font appel public à l'épargne au sens de l'article 9 de la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes ou émettent des titres de créances négociables au sens de la loi 35-94 relative à certains titres de créances négociables, sont exemptées de l'obligation d'établir et de publier des états de synthèse consolidés et le rapport sur la gestion du groupe :

- lorsqu'elles sont elles-mêmes sous le contrôle d'une société consolidante visée à l'article premier ci-avant qui les inclut dans ses états de synthèse consolidés, en ce cas, toutefois, l'exemption est subordonnée à la condition qu'un ou plusieurs actionnaires ou associés de l'entreprise contrôlée représentant au moins le dixième de son capital social ne s'y opposent pas ;

- lorsque l'ensemble constitué par la société consolidante et les sociétés qu'elle contrôle ne dépasse pas, pendant deux exercices successifs, sur la base des derniers états de synthèse arrêtés, une taille déterminée par référence à deux des trois critères suivants :

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| - total du bilan | : 100 millions de dirhams |
| - chiffre d'affaires | : 200 millions de dirhams |
| - nombre de salariés | : 500 |

Article 6 :

Les états de synthèse consolidés comprennent le bilan, le compte de produits et charges, l'état des informations complémentaires et le tableau des flux de trésorerie consolidés. Ils forment un tout indissociable.

Article 7 :

Les états de synthèse consolidés doivent être réguliers et sincères et donner une image fidèle des actifs et passifs, de la situation financière et des résultats de l'ensemble consolidé comme s'il ne formait qu'une seule société.

Les états de synthèse consolidés sont établis dans les formes fixées par arrêté du Ministre chargé des Finances, après avis du Conseil National de la Comptabilité.

Article 8 :

Sont laissées en dehors de la consolidation, sous réserve d'en justifier dans l'état des informations complémentaires, les sociétés où il existe des restrictions sévères et durables remettant en cause, substantiellement, le contrôle ou l'influence exercée par l'entreprise mère ou les possibilités de transfert de fonds.

Article 9 :

Peuvent être laissées en dehors de la consolidation, sous réserve d'en justifier dans l'état des informations complémentaires :

- les sociétés dont les actions ou parts sociales ne sont détenues qu'en vue de leur cession ultérieure ;

- la société ne représentant seule ou avec d'autres qu'un intérêt négligeable par rapport à l'objectif d'image fidèle mentionné à l'article 7 ci-avant.

Article 10 :

Les sociétés incluses dans la consolidation sont tenues de faire parvenir à la société consolidante les informations nécessaires à l'établissement des états de synthèse consolidés, au plus tard, dans les trois mois suivant la date de clôture de l'exercice de la société consolidante.

Article 11 :

Les états de synthèse consolidés sont établis selon les principes comptables et les règles d'évaluation fixées par le code de commerce et la loi n° 9.88 relative aux obligations comptables des commerçants, sous réserve des aménagements indispensables résultant des caractéristiques propres aux comptes consolidés.

Les sociétés dont les titres sont négociés sur un marché financier réglementé sont dispensées de se conformer aux règles d'évaluation énoncées au premier alinéa du présent article pour l'établissement et la publication de leurs comptes consolidés dès lors qu'elles utilisent des règles internationales qui ont fait l'objet d'un avis favorable du Conseil National de la Comptabilité.

Les éléments compris dans les états de synthèse consolidés sont évalués selon des méthodes homogènes.

Article 12 :

Sous réserve d'en apporter la justification dans l'état des informations complémentaires, les états de synthèse consolidés peuvent être arrêtés à une date différente de celle de la date de clôture de l'exercice de la société consolidante.

Si la date de clôture de l'exercice d'une société comprise dans la consolidation est antérieure de plus de trois mois à la date de clôture de l'exercice de consolidation, les états de synthèse consolidés sont établis sur la base d'états de synthèse intermédiaires contrôlés par le ou les commissaires aux comptes de ladite société.

Article 13 :

Le rapport sur la gestion du groupe expose la situation de l'ensemble consolidé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice de consolidation et la date à laquelle les états de synthèse consolidés ont été établis.

Article 14 :

Lorsqu'une société établit des comptes consolidés, le ou les commissaires aux comptes certifient que les états de synthèse consolidés sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle des actifs et passifs, de la situation financière ainsi que des résultats de l'ensemble consolidé, au plus tard, dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice de la société consolidante.

Le ou les commissaires aux comptes vérifient, le cas échéant, la sincérité et la concordance avec les états de synthèse consolidés des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

La certification des états de synthèse consolidés est délivrée notamment après examen des travaux des commissaires aux comptes des sociétés comprises dans la consolidation. Ceux-ci sont libérés du secret professionnel à l'égard du ou des commissaires aux comptes de la société consolidante.

Les états de synthèse consolidés, le rapport de gestion du groupe et le rapport du ou des commissaires aux comptes sont également, dans le même délai, communiqués aux actionnaires ou associés de la société consolidante dans les mêmes conditions que les états de synthèse visés à l'article 327 de la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes.

Article 15 :

Les états de synthèse consolidés obéissent aux mêmes obligations de publicité et de communication prévues par la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes.

Article 16 :

La société consolidante doit établir un manuel décrivant l'organisation et les procédures de consolidation conformes à la méthodologie telle qu'approuvée par arrêté du Ministre chargé des Finances après avis du Conseil National de la Comptabilité.

Article 17 :

Sont punis d'une amende de 10.000 DH à 100.000 DH, les membres du directoire, du conseil d'administration ou les gérants des sociétés visées à l'article premier ci-avant, qui n'auront pas établi, communiqué ou publié les états de synthèse consolidés ou le rapport de gestion sur le groupe, dans les conditions fixées par la présente loi.

Article 18 :

Sont punis d'une amende de 5.000 DH à 50.000 DH, les membres du directoire, du conseil d'administration, les gérants ou autres dirigeants des sociétés qui ne respectent pas l'obligation visée à l'article 10 ci-avant.

Article 19 :

Les établissements publics dès lors qu'ils contrôlent une ou plusieurs autres sociétés dans les conditions prévues aux articles 1 et 3, sont tenus d'établir conformément aux articles 2 à 18, et de publier des comptes consolidés ainsi qu'un rapport de gestion du groupe.

Article 20 :

La présente loi entrera en vigueur à compter du deuxième exercice ouvert après la date de sa publication au Bulletin officiel.

**Classification et comptabilisation
des contrats de location selon la
norme américaine.**

Classification d'un contrat de location d'un bien mobilier ou immobilier chez le locataire

1 La propriété est-elle transférée à la fin de la période de location?

2 Le contrat de location comporte-t-il une option d'achat à un prix préférentiel?

3 La valeur du terrain est-elle supérieure à 25% de la "juste" valeur totale du contrat de location?

4 Séparation des terrains et des constructions.

5 Le début du bail est-il dans le dernier quart de la durée de vie économique du bien?

6 La durée du bail est-elle supérieure ou égale à 75% de la durée de vie économique du bien?

7 Calcul des paiements minimums.

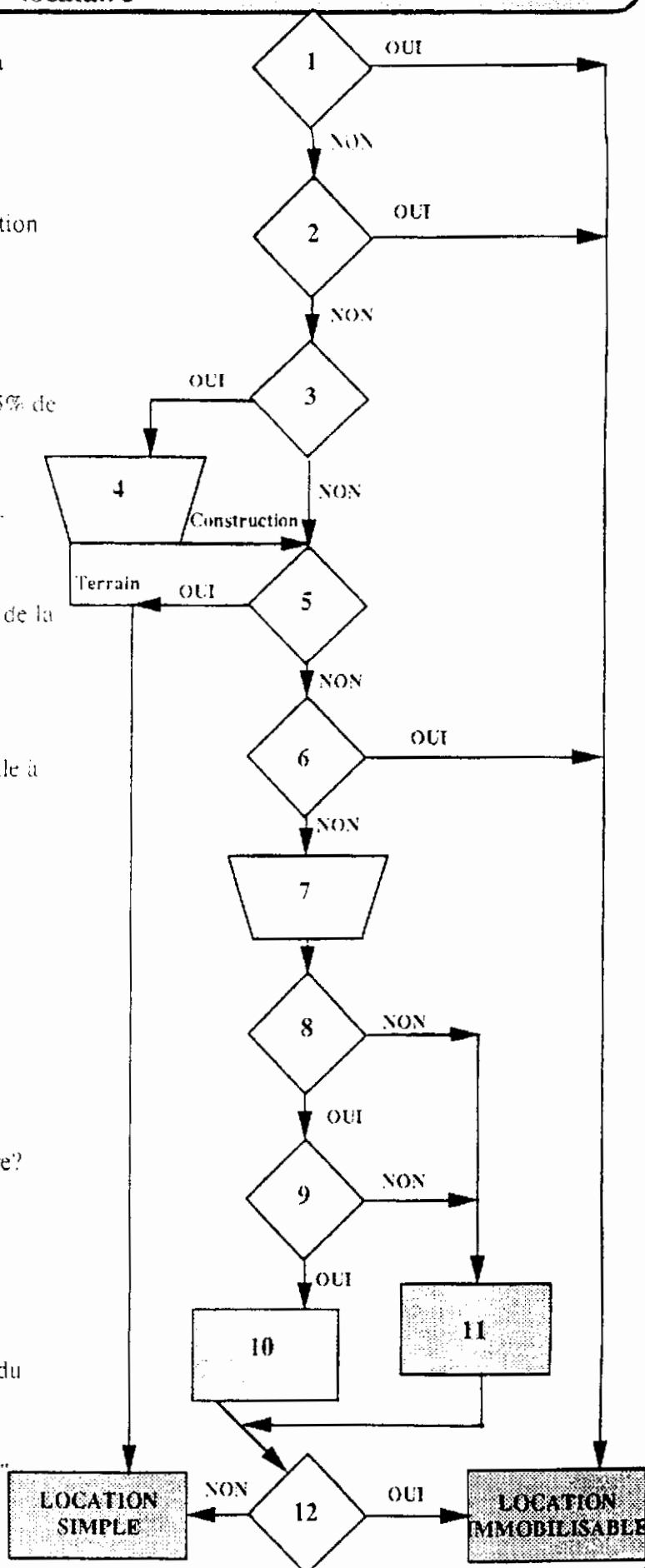
8 Le taux d'intérêt implicite du bailleur est-il connu?

9 Le taux d'intérêt implicite du bailleur est-il inférieur au taux d'intérêt marginal du locataire?

10 Le taux d'actualisation des paiements minimums est égal au taux d'intérêt implicite.

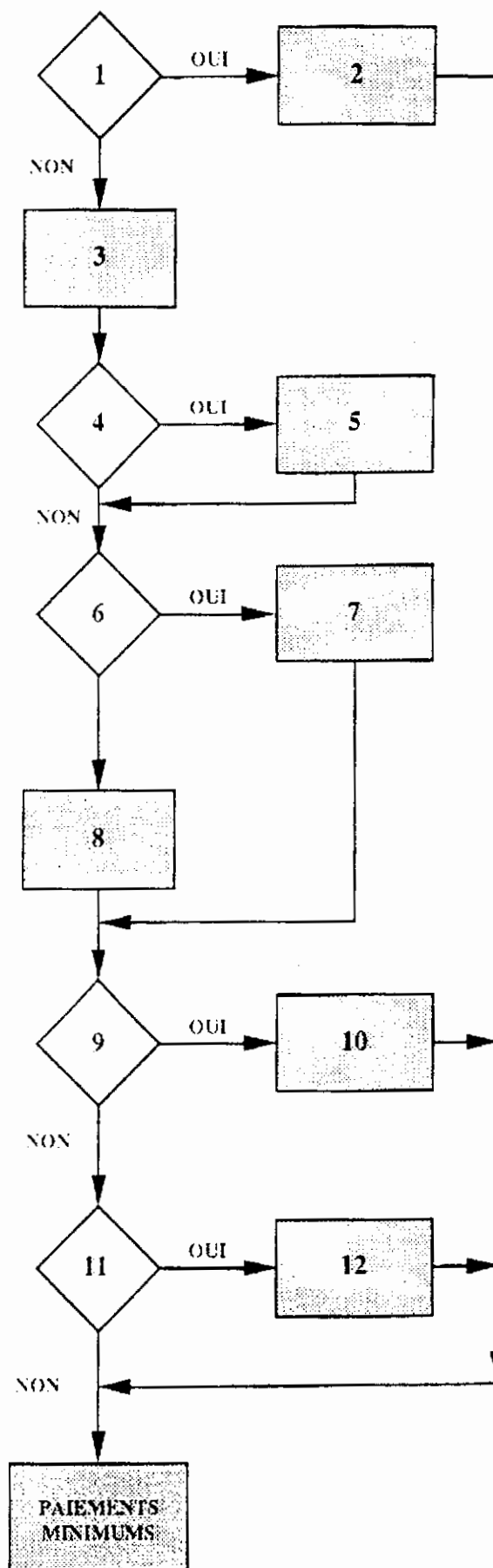
11 Le taux d'actualisation des paiements minimums est égal au taux d'intérêt marginal du locataire

12 L'actualisation des paiements minimums est-elle supérieure ou égale à 90% de la "juste" valeur du bien après déduction des avantages fiscaux du bailleur?



Détermination des paiements minimums ou des échéances minimales pour le locataire

- 1 Existe t-il une option d'achat à un prix préférentiel?
- 2 Les paiements minimums comprennent les loyers jusqu'à la date de l'option d'achat à un prix préférentiel et le montant de l'option d'achat.
- 3 Les paiements minimums comprennent les loyers sur la durée totale du bail.
- 4 Existe t-il une option de renouvellement à un prix préférentiel?
- 5 Les paiements minimums comprennent l'option de renouvellement à un prix préférentiel.
- 6 Si existence de pénalité de non renouvellement, le renouvellement est-il assuré ?
- 7 Les paiements minimums comprennent les loyers de la période de renouvellement.
- 8 Les paiements minimums comprennent les montants des pénalités pour non renouvellement du contrat.
- 9 Le bailleur peut-il obliger le locataire à acheter le bien loué?
- 10 Les paiements minimums comprennent le montant de l'achat du bien loué.
- 11 La valeur résiduelle est-elle garantie?
- 12 Les paiements minimums comprennent le montant de la valeur résiduelle garantie.



Comptabilisation d'un contrat de location immobilisable chez le locataire

1 L'actualisation des paiements minimums est-elle inférieure à la "juste" valeur du contrat de location?

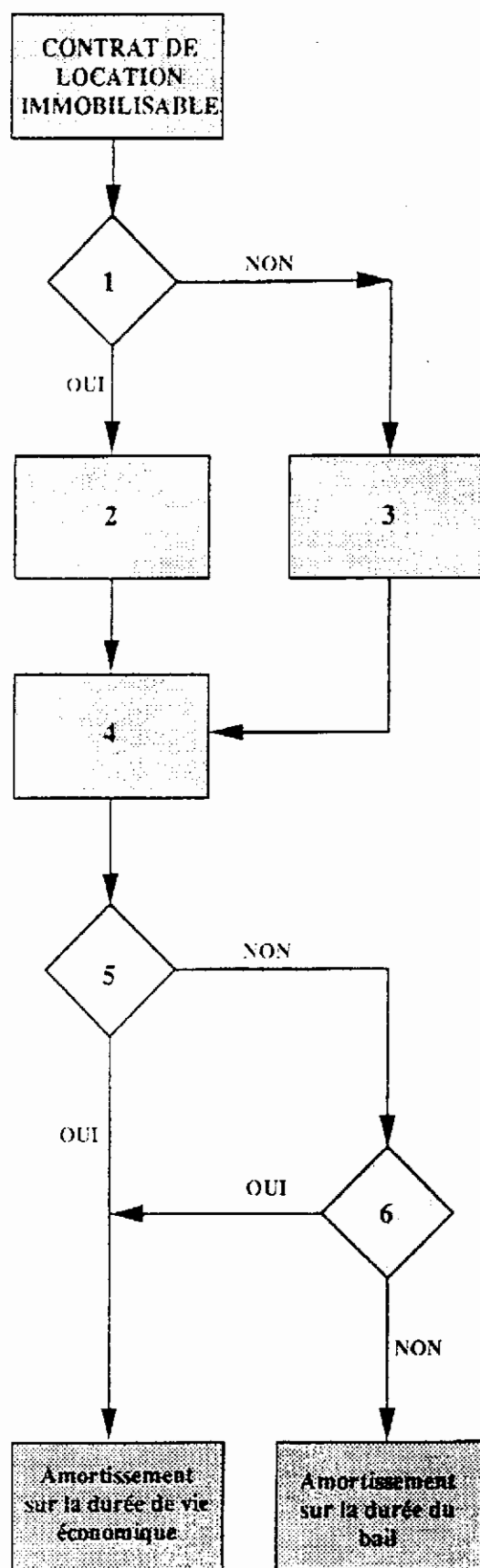
2 La valeur actualisée des paiements minimums est enregistrée en immobilisations et en dettes.

3 La "juste" valeur du contrat de location est enregistrée en immobilisations et en dettes.

4 La dette est amortie afin d'obtenir un taux d'intérêt fixe sur la période.

5 La propriété est-elle transférée à la fin de la période de location?

6 Existe-t-il une option d'achat à un prix préférentiel?



Classification d'un contrat de location d'un bien mobilier ou immobilier chez le bailleur

1 La propriété est-elle transférée à la fin de la période de location?

2 Le contrat de location comporte t-il une option d'achat à un prix préférentiel?

3 La valeur du terrain est-elle supérieure à 25% de la "juste" valeur totale du contrat de location?

4 Séparation des terrains et des constructions.

5 Le début du bail est-il dans le dernier quart de la durée de vie économique du bien?

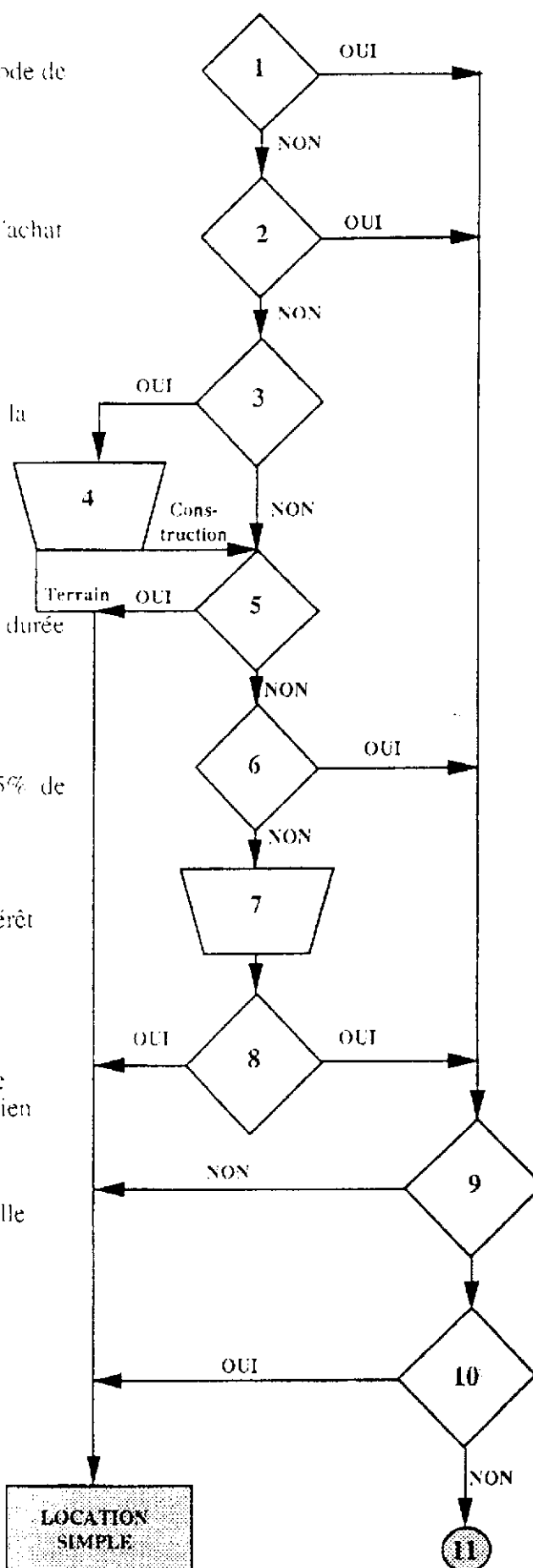
6 La durée du bail est-elle supérieure ou égale à 75% de la durée de vie économique du bien?

7 Calcul des paiements minimums et du taux d'intérêt implicite.

8 L'actualisation des paiements minimums est-elle supérieure ou égale à 90% de la "juste" valeur du bien après déduction des avantages fiscaux du bailleur?

9 La recouvrabilité des paiements minimums est-elle raisonnable?

10 Existent-ils des incertitudes sur les coûts non récupérables futurs?

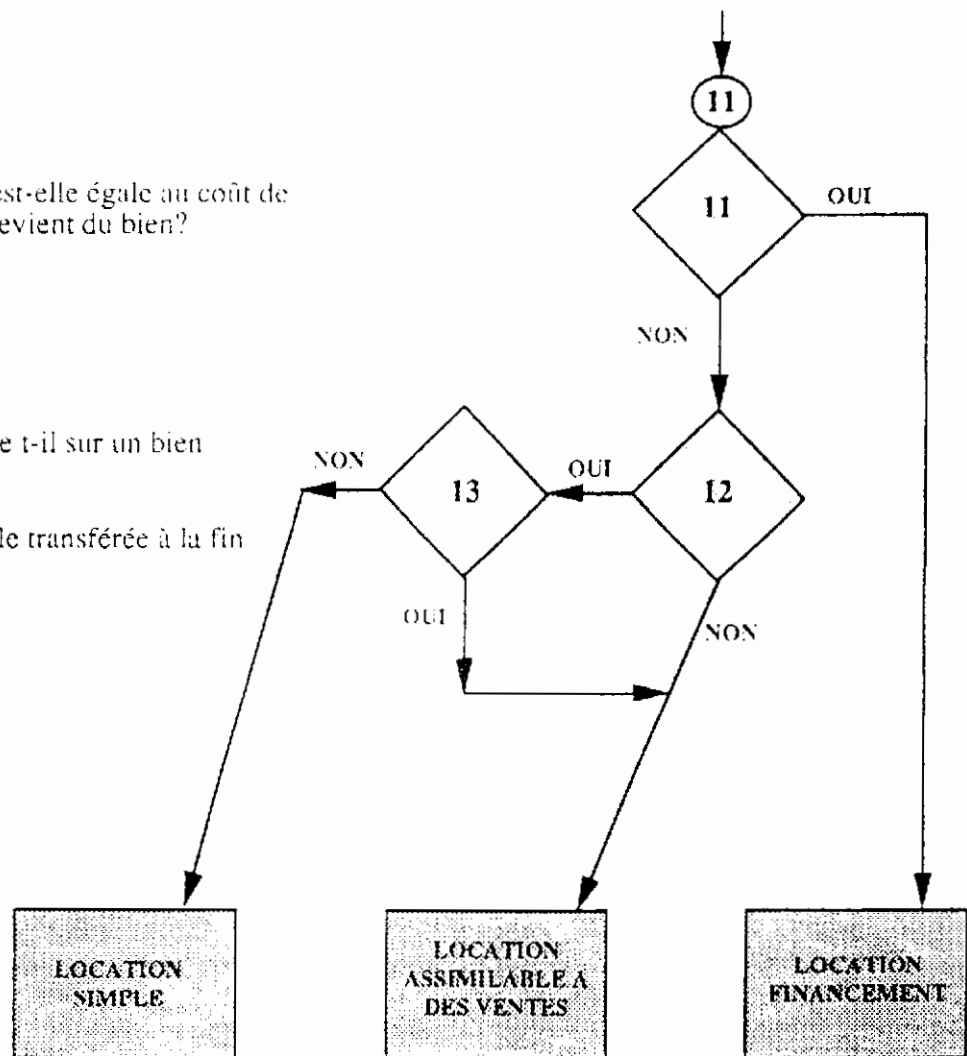


Classification d'un contrat de location d'un bien mobilier ou immobilier chez le bailleur

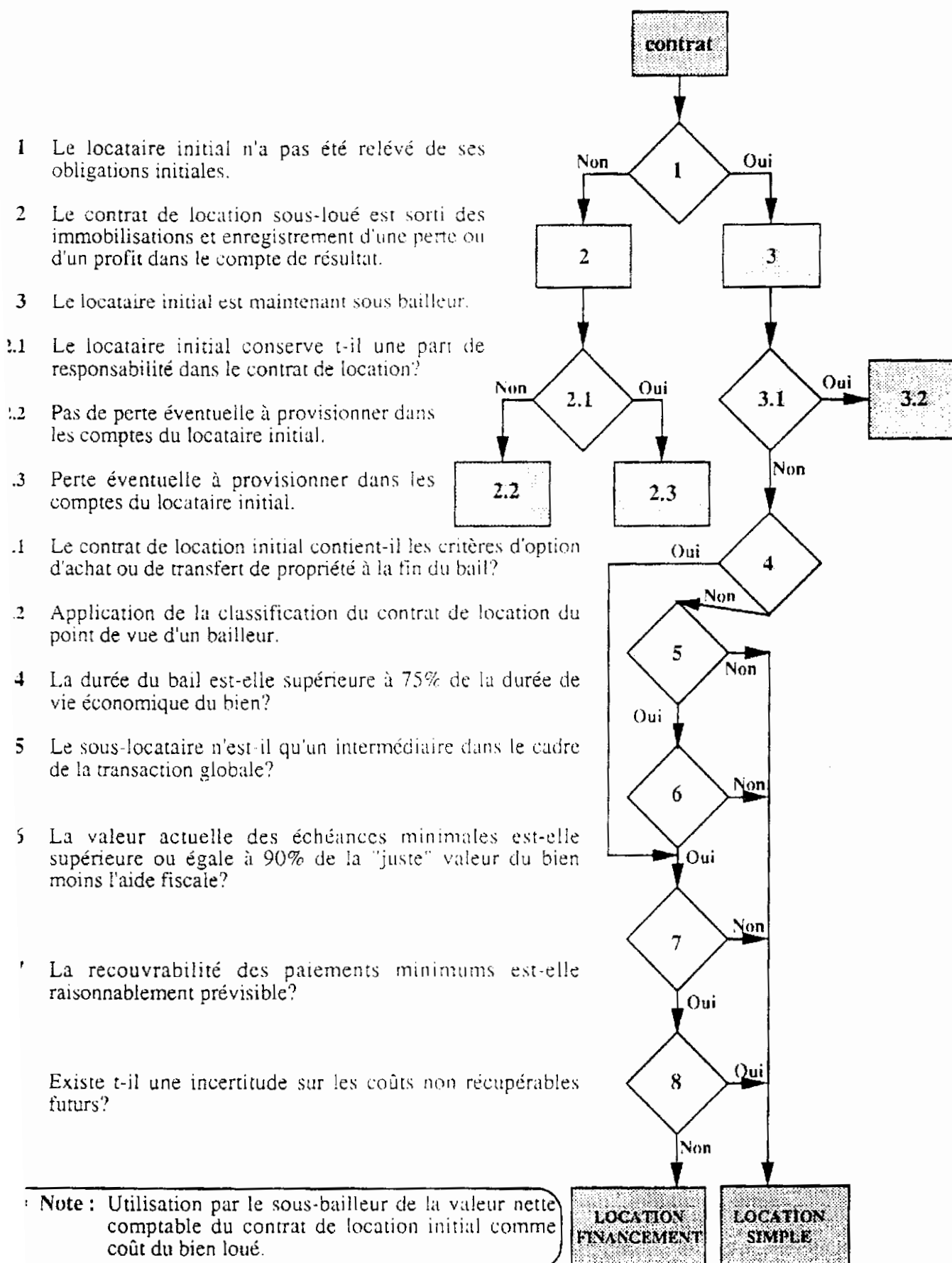
11 La "juste" valeur du bien est-elle égale au coût de fabrication ou au coût de revient du bien?

12 Le contrat de location porte-t-il sur un bien immobilier?

13 La propriété du bien est-elle transférée à la fin de la période de location?



Comptabilisation chez le sous-bailleur (locataire initial) d'un contrat de location immobilisable mis en sous location



Lexique en Arabe

Terminologie

مصطلحات

-Amortissement	استخدام
-Amortissement dégressif	استخدام تنازلي
-Amortissement linéaire	استخدام قار
-Approche économique	مقاربة اقتصادية
-Approche juridique	مقاربة قانونية
-Bailleur	مؤجر
-Bilan	حصيلة
-Cadre Comptable	الإطار المحاسبي
-Cadre réglementaire	الإطار القانوني
-Capital	رأسمال
-Capitalisé	مستعقر
-Charges déductibles	تكاليف قابلة للإسقاط
-Compte	حساب
-Comptes consolidés	حسابات موطدة
-Comptes De Produits Et Charges	حساب العائدات والتكاليف
-Conseil National de comptabilité	المجلس الوطني للحسابات
-Contrôle interne	مراقبة داخلية
-Créances	مستحقات
-Crédit bail	قرض إيجار
-Crédit bancaire	قرض بنكي
-Dette	المديونية
-Echéancier	سجل الاستحقاقات
-Etat de synthèse	بيان تأليف
-Financement	تمويل
-Financier	مالي
- Image fidèle	صورة صادقة
-Immobilisation	استعقار
-Inventaire	جرد
-Investissement	-استثمار
-Juste Valeur	القيمة المتداولة في السوق
-Leasing financier	قرض إيجار مالي
-Mandat	وكالة
-Moins-value	نقص القيمة
-Normalisation comptable	تتميط محاسبي
-Norme comptable	النمط المحاسبي
-Option d'achat	خيار الشراء
-Paiement Minimum	التكلفة الدنيا
-Patrimoine	ذمة مالية
-Plan comptable	خطة محاسبية

-Plus value	فائض القيمة
-Prééminance de la réalité économique sur l'apparence juridique	مبدأ أولوية الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني
-Rapprochement	مقاربة
-Registre de commerce	سجل تجاري
-Régularité	انتظام
-Sincérité	صدق
-Société Anonyme	شركة مجهولة الاسم
-Système d'information	النظام المعلوماتي
-Système de gestion	النظام التسييري
-Valeur actuelle	القيمة الحالية
-Valeur nette comptable	قيمة محاسبية صافية
-Valeur nette d'amortissement	القيمة الصافية من الاهتلاك
-Vente à tempérament	بيع مقسط الأداء
-Vice rédhibitoire	عيب فاسخ

Sommaire en Arabe

التدوين المحاسباتي لعقود قرض الايجار بالمغرب من مقارنة قانونية الى مقارنة اقتصادية

I- القسم الأول:

الطبيعة والأسس القانونية لعقود قرض الايجار والمعالجة المحاسبية في المغرب

1- الباب الأول:

الطبيعة والأسس القانونية لعقود قرض الايجار

الفصل الأول:

بداية قرض الايجار في العالم وظهوره في المغرب

الفصل الثاني:

الطبيعة القانونية لعقد قرض الايجار

1- مرحلة ما قبل العقد

2- المرحلة العقدية

3- مرحلة ما بعد العقد

الفصل الثالث:

الفرق بين قرض الايجار وباقي مصادر التمويل

1- قرض الايجار في مفهومه العام

2- قرض الايجار والقروض البنكية

3- قرض الايجار والبيع مقسط الأداء.

الفصل الرابع:

الإطار التنظيمي المرتبط بالقانون الأساسي لمؤسسات القرض

1- تعريف

2- أهم الشروط الموضوعية والشكلية في المرحلة التأسيسية

3- قواعد التسيير الأساسي.

الفصل الخامس:

- القواعد الجبائية لعمليات قرض الايجار
- 1- القواعد الجبائية المطبقة على المستأجر
 - 2- القواعد الجبائية المطبقة على المؤجر
 - 3- رسوم قرض التأجير

2- الباب الثاني:

عقود قرض الايجار في إطار النظام المحاسباتي المغربي.

الفصل الأول:

- التدوين المحاسباتي لعقود قرض الايجار بالمغرب وعواقبه
- 1- داخل حسابات الشركة
 - 2- داخل الحسابات المدعمة
 - 3- طرق التدوين المحاسباتي لعمليات قرض الايجار
 - 4- العواقب المرتبطة بالتدوين المحاسباتي بالمغرب

الفصل الثاني:

- إمكانية رأسملة عقود قرض الايجار بالمغرب
- 1- تحليل مبدأ سيادة الحقيقة على المظهر
 - 2- الموقف المغربي في مواجهة هذا المبدأ
 - 3- رأسملة عقود قرض الايجار الممكنة بالمغرب

II- القسم الثاني:

تحليل نقدي للنمط الأمريكي واقتراح تدوين محاسباتي للمغرب يسير في إطار مقارنة قانونية الى مقارنة اقتصادية والاجراءات الانتقالية.

1- الباب الأول:

تحليل النمط الأمريكي من جهة نظر المكثري

الفصل الأول:

تقديم النمط الأمريكي

الفصل الثاني:

- تحليل مقاييس رأسملة عقود قرض الايجار
- 1- نقل الملكية
 - 2- ثمن "اختيار الشراء"
 - 3- مدة العقد
 - 4- القيمة الحالية لمستحقات الكراء.

الفصل الثالث:

التدوين المحاسباتي لعقود قرض الكراء

- 1- التسجيل الأولي للعقد
- 2- احتساب الأهلاك.
- 3- الفوائد
- 4- مثال تدوين محاسباتي لعقد قرض الكراء

الفصل الرابع:

المشاكل الخاصة المرتبطة بالتدوين المحاسباتي لعقود قرض الكراء

2- الباب الثاني:

تحليل النمط الأمريكي من وجهة نظر المكري

الفصل الأول:

تقديم النمط الأمريكي

الفصل الثاني:

التمييز بين عقود قرض الكراء

- 1- الكراءات التموينية
- 2- الكراءات البيعية
- 3- الكراءات العادية

الفصل الثالث:

التدوين المحاسباتي لمختلف أنواع عقود قرض الكراء

- 1- الكراءات التموينية
- 2- الكراءات البيعية
- 3- أمثلة للتدوين المحاسباتي

3- الباب الثالث:

نواقص النمط الأمريكي

ماهي الاستنتاجات بالنسبة للمغرب في إطار تدوين محاسباتي لعقد قرض الايجار؟

الفصل الأول:

التحليل على مقاييس النمط

- 1- عقد محتسب من طرف المكثري والمكري
- 2- عقد غير محتسب لا من طرف المكثري ولا من طرف المكري

الفصل الثاني:

طريقة جديدة للاحتساب

- 1- مقاييس التصنيف
- 2- التدوين المحاسباتي المقترح
- 3- العواقب الجبائية فيما يتعلق بالضريبة على الشركات والحلول المحتملة

4- الباب الرابع:

تغيير نهج وطريقة المرور إلى المقاربة الجديدة للتدوين المحاسباتي

الفصل الأول:

التدوين المحاسباتي للتحويلات المنهجية

- 1- الاستثناءات من اتفاقية ديمومة المناهج
- 2- سبل نهج التغيير في الطريقة المحاسبية

الفصل الثاني:

التدوين المحاسباتي للتحويل

- 1- عند المكثري
- 2- عند المكري
- 3- مثال

خاتمة:

Bibliographie

- **RICHARD ZISWILLER** «L'analyse financière d'une décision de crédit-bail »
Analyse Financière 4ème trimestre 1977
- **OBERT Robert**« *pratiques internationales de la comptabilité et de l'audit* ». édition Dunod paris 1994
- **ROLLAND WALTER** : « Qu'est ce que le leasing ? » éditions Dunod 1973
- **S.ROLIN** : « Le leasing nouvelle technique de financement » édition économie moderne 1970
- **J.C VAN HORNE** : principe de gestion financière ed.Economica 1991
- **G.LANGLOIS /M.FRIEDERICH** : comptabilité approfondie-ed Foucher
- **Yves BERNHEIM** : l'essentiel des US GAAP
- **L.BINET** : les états financiers anglo-saxons – ed Economica 1991
- **ANGE.ANDRIEUX ET F.DUBOIS** « financement des entreprises »PRICE WATERHOUSE FINANCE .édition Francis Lefebvre 1995-1996
- **BERRADA Mohamed Azzedine** :les techniques de banque de crédit et de commerce extérieur au Maroc.
- **Jacque CAUDRON** : l'image fidèle, miroir ou mirage
- **Henri BENSON** : le programme d'harmonisation des principes et méthodes comptables à l'échelon international.
- **F.LOBEZ** : « crédit-bail : Les déterminants de l'offre et de la demande »
Revue française de Gestion, Jan – fev 1987

- **DELVAILLE Pascal** « L'information sur le crédit-bail : la pratique actuelle ». Revue française de Comptabilité n°185 décembre 1987
- **GELARD Gilbert** « Les difficultés d'harmonisation du leasing ». Revue française de Comptabilité n°241 janvier 1993
- « Vers une nouvelle approche des contrats de location » Revue française de Comptabilité n°287 mars 1997
- **LOPEZ FREDERIC** « Un éclairage nouveau pour le traitement comptable du crédit-bail (1)» Revue française de Comptabilité n°263 janvier 1995
- « Un éclairage nouveau pour le traitement comptable du crédit-bail (2)» Revue française de Comptabilité n°264 février 1995
- **TILIOPOULOS CHRISTIAN** « Comptabilisation des opérations de crédit-bail » Revue française de Comptabilité n°182 septembre 1987
- **CHOMILIER AGNES** « le financement par crédit-bail, incidences sur l'analyse financière »
- **FOUQUET CLAUDE** « le crédit-bail en Europe »
- **F.MESTIRI** : «le leasing mode de financement des PME» Revue finance et développement du Maghreb n° 9 1991
- **Y.LEJARIEL** : « le marché du crédit-bail »Revue problèmes économiques n°2171 du 19 avril 1990
- **A.GABSI** : « les apports du nouveau système comptable tunisien » la revue comptable et financière n° 35 1997
- **Abdeslalem ZEROUALI** « historique du crédit-bail au Maroc » Finances et développement au Maghreb N° 16 et 17
- **Laila ZOUHRY** « revue marocaine de droit et d'économie du développement »
- 4°directives européenne
- norme comptable internationale IASC N°17

- norme comptable américaine FASB N°13
- plan comptable des établissements de crédit
- code général de la normalisation comptable
- code commerce
- dahir des obligations et des contrats
- loi bancaire du 06 juillet 1993
- Comptes consolidés : projet de loi
- **Stéphane VESTRAETE** La comptabilisation des contrats de leasing :
- Mémoire novembre 1996(diplôme d'expertise comptable)
- **Habib KALLEL** Le leasing :aspects juridique ,comptable et financier :
- Mémoire Décembre 1997 (diplôme d'expertise comptable -TUNISIE)

