

# MONOGRAPHIE DU CRÉDIT-BAIL

MISE À JOUR : DÉCEMBRE 2016

*« La richesse consiste bien plus dans l'usage que dans la propriété »*

Aristote

Les textes législatifs et réglementaires ainsi que les publications de l'APSF  
cités dans le présent document sont disponibles sur le site de l'APSF :

[www.apsf.pro](http://www.apsf.pro)

# Monographie du crédit-bail

|                                                       |           |                                                                            |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PRINCIPES ET AVANTAGES<br/>DU CRÉDIT-BAIL</b>      | <b>7</b>  | <b>■ CAS DU LEASING AUTOMOBILE<br/>AUX PARTICULIERS</b>                    | <b>18</b> |
| ■ DES AVANTAGES MULTIPLES                             | 8         | <b>INDICATEURS DE TAILLE ET D'ACTIVITE DES<br/>SOCIÉTÉS DE CRÉDIT-BAIL</b> | <b>19</b> |
| POUR LE PRENEUR                                       | 8         | ■ INDICATEURS DE TAILLE                                                    | 19        |
| POUR LE BAILLEUR                                      | 8         | RESSOURCES                                                                 | 19        |
| <b>L'OFFRE DE CRÉDIT-BAIL<br/>AU MAROC</b>            | <b>9</b>  | <i>Fonds propres</i>                                                       | 19        |
| ■ SOCIÉTÉS DE CRÉDIT-BAIL<br>EN EXERCICE              | 9         | <i>Refinancement</i>                                                       | 19        |
| ■ PRODUITS OFFERTS                                    | 10        | EMPLOIS                                                                    | 20        |
| CRÉDIT-BAIL MOBILIER (CBM)                            | 10        | ■ INDICATEURS D'ACTIVITÉ                                                   | 20        |
| CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER (CBI)                          | 10        | PRODUITS D'EXPL. BANCAIRE                                                  | 21        |
| LEASE-BACK OU CESSION-BAIL                            | 10        | CHARGES D'EXPL. BANCAIRE                                                   | 21        |
| ■ RÉSEAU DE DISTRIBUTION                              | 11        | PNB                                                                        | 21        |
| ■ RESSOURCES HUMAINES                                 | 11        | FRAIS GÉNÉRAUX                                                             | 21        |
| <b>GESTION ET OUTILS<br/>D'APPRÉCIATION DU RISQUE</b> | <b>12</b> | RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION                                               | 21        |
| ■ DOSSIER DE CRÉDIT                                   | 12        | RISQUE                                                                     | 21        |
| ■ CENTRALES DE PARTAGE<br>DE L'INFORMATION            | 12        | RÉSULTAT                                                                   | 21        |
| SAAR DE L'APSF                                        | 12        | <b>CADRE DE L'ACTIVITE DE<br/>CRÉDIT-BAIL</b>                              | <b>22</b> |
| SCR DE BAM : CREDIT BUREAU                            | 12        | ■ DEFINITION DU CRÉDIT-BAIL                                                | 22        |
| OMPIC                                                 | 13        | LOI BANCAIRE DU 6 JUILLET 1993                                             | 22        |
| ORGANISMES ÉTRANGERS                                  | 13        | LOI BANCAIRE DU 14 FÉVRIER 2006                                            | 22        |
| <b>ÉVOLUTION DU MARCHÉ</b>                            | <b>14</b> | LOI BANCAIRE DU 24 DÉCEMBRE 2014                                           | 23        |
| ■ FINANCEMENTS                                        | 14        | CODE DE COMMERCE DE 1996                                                   | 23        |
| ■ ENCOURS                                             | 17        |                                                                            |           |
| ■ CONTRIBUTION DU CRÉDIT-BAIL<br>À L'INVESTISSEMENT   | 18        |                                                                            |           |

# Sommaire

|                                                                                              |    |                                                                   |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------|----|
| ■ CADRE FISCAL                                                                               | 24 | ■ CADRE PRUDENTIEL                                                | 32 |
| IS                                                                                           | 24 | FONDS PROPRES                                                     | 32 |
| TVA                                                                                          | 24 | COEFFICIENT DE SOLVABILITÉ                                        | 32 |
| DROITS D'ENREGISTREMENT                                                                      | 25 | COEFFICIENT DE DIVISION DES RISQUES                               | 32 |
| FISCALITÉ LOCALE : TSC                                                                       | 25 | COEFFICIENT DE LIQUIDITÉ                                          | 33 |
| CRÉANCES EN SOUFFRANCE ANCIENNES                                                             | 26 | CONTRÔLE INTERNE                                                  | 33 |
| DURÉE D'AMORTISSEMENT DES BIENS DONNÉS EN CRÉDIT-BAIL                                        | 26 | GOUVERNANCE                                                       | 33 |
| ■ CADRE INSTITUTIONNEL                                                                       | 27 | VIGILANCE                                                         | 34 |
| ORGANISATION PROFESSIONNELLE                                                                 | 27 | PROTECTION DE LA CLIENTÈLE                                        | 34 |
| ACTIONS DE L'APSF EN FAVEUR DE LA PROMOTION DU CRÉDIT-BAIL                                   | 27 | ■ CADRE COMPTABLE, PUBLICATIONS LÉGALES ET COMMUNICATION          | 34 |
| <i>Assises nationales du crédit-bail et Guide du crédit-bail</i>                             | 27 | OBLIGATIONS COMPTABLES                                            | 34 |
| <i>Partenariat (Leaseurope)</i>                                                              | 27 | CLASSIFICATION DES CRÉANCES ET LEUR COUVERTURE PAR LES PROVISIONS | 35 |
| <i>Manuel des pratiques du crédit-bail</i>                                                   | 28 | COMMISSARIAT AUX COMPTES                                          | 34 |
| <i>L'APSF, vingt ans de progrès au service du financement des ménages et des entreprises</i> | 28 | HARMONISATION DE CERTAINES PRATIQUES COMPTABLES                   | 36 |
| <i>Formation</i>                                                                             | 28 | PUBLICATIONS LÉGALES                                              | 36 |
| <i>Gouvernance</i>                                                                           | 29 | RÉGIME DE PUBLICITÉ EN MATIÈRE DE CRÉDIT-BAIL MOBILIER            | 37 |
| <i>Médiation</i>                                                                             | 29 | COMMUNICATION D'INFORMATIONS À BANK AL-MAGHRIB                    | 37 |
| <i>Education financière</i>                                                                  | 30 | SANCTIONS PÉCUNIAIRES                                             | 37 |
| LOI BANCAIRE : ORGANES CONSULTATIFS                                                          | 30 | ■ ANNEXE : LISTE DES TABLEAUX ET GRAPHIQUES                       | 42 |
| TUTELLE                                                                                      | 31 |                                                                   |    |
| ■ CONDITIONS D'EXERCICE                                                                      | 31 |                                                                   |    |
| AGRÉMENT                                                                                     | 31 |                                                                   |    |
| CAPITAL MINIMUM                                                                              | 32 |                                                                   |    |

## ■ SIGLES ET ABRÉVIATIONS

|                                         |                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BAM</b>                              | Bank Al-Maghrib                                                                                                                     |
| <b>BSF</b>                              | Bons de sociétés de financement                                                                                                     |
| <b>CBI</b>                              | Crédit-bail immobilier                                                                                                              |
| <b>CBM</b>                              | Crédit-bail mobilier                                                                                                                |
| <b>CEC</b>                              | Comité des établissements de crédit                                                                                                 |
| <b>CNCE</b>                             | Conseil national du crédit et de l'épargne                                                                                          |
| <b>CPC</b>                              | Compte de produits et charges                                                                                                       |
| <b>Credit bureau</b>                    | Service de centralisation des risques de BAM délégué                                                                                |
| <b>DGI - DRI</b>                        | Direction générale des impôts - Direction régionale des impôts                                                                      |
| <b>DSB</b>                              | Direction de la supervision bancaire de BAM                                                                                         |
| <b>ESG</b>                              | Etat des soldes de gestion                                                                                                          |
| <b>ETIC</b>                             | Etat des informations complémentaires                                                                                               |
| <b>LOA</b>                              | Location avec option d'achat                                                                                                        |
| <b>Loi bancaire du 14 février 2006</b>  | Dahir n° 1-05-178 portant promulgation de la loi n° 34-03 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés             |
| <b>Loi bancaire du 24 décembre 2014</b> | Dahir n° 1-14-193 portant promulgation de la loi n° 103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés            |
| <b>Loi bancaire du 6 juillet 1993</b>   | Dahir portant loi n° 1-93-147 du 6 juillet 1993 relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et de leur contrôle |
| <b>Loi 47-06 du 30 novembre 2007</b>    | Loi 47-06 du 30 novembre 2007 relative à la fiscalité des collectivités locales                                                     |
| <b>PCEC</b>                             | Plan comptable des établissements de crédit                                                                                         |
| <b>SAAR</b>                             | Système d'aide à l'appréciation du risque de l'APSF                                                                                 |
| <b>SCR</b>                              | Service de centralisation des risques de BAM                                                                                        |
| <b>TFT</b>                              | Tableau des flux de trésorerie                                                                                                      |
| <b>VR</b>                               | Valeur résiduelle                                                                                                                   |

# Substrat

*L'histoire du leasing est très ancienne, l'idée de location à bail remontant à 7 000 ans environ. C'est dans les années 1950, aux Etats-Unis, que naît le leasing sous sa forme actuelle, avant d'atteindre l'Europe dans les années 1960. Au Maroc, le crédit-bail est introduit en 1965.*

*Si le leasing a su traverser les siècles et les continents, c'est qu'il est doté d'atouts intrinsèques qui en font sa force en tout temps et tout lieu.*

*Au Maroc, durant ses premières années d'existence, le crédit-bail ne connaît pas de développement spectaculaire, handicapé sans doute par la réticence des opérateurs à investir sans être propriétaires du bien financé.*

*A partir du milieu des années 1990, ce mode de financement connaît un essor significatif. Le secteur est marqué par l'entrée sur le marché de plusieurs sociétés et la réalisation, en 1992, de la première opération de crédit-bail immobilier.*

*Le crédit-bail se développe au cours de ses trois premières décennies en l'absence d'un cadre juridique spécifique, si ce n'est une circulaire des services des impôts qui mentionne le crédit-bail comme une opération de location d'un bien.*

*Les années 90 marquent la consécration juridique du crédit-bail, avec son intégration dans la loi bancaire du 6 juillet 1993 puis dans le code de commerce du 1er août 1996.*

*La loi bancaire assimile le crédit-bail à une opération de crédit et le définit pour la première fois.*

*Elle érige les sociétés de crédit-bail en établissements de crédit, plus précisément en sociétés de financement. En tant que telles, lesdites sociétés sont tenues d'observer les dispositions de ladite loi et de la réglementation qui en découle, notamment l'adhésion à l'APSF (Association Professionnelle des Sociétés de Financement), elle-même instituée par la loi bancaire.*

*Le code de commerce définit le crédit-bail en se référant expressément à la loi bancaire du 6 juillet 1993. Il distingue les opérations de crédit-bail des autres opérations de location.*

*En 2006 est promulguée une loi bancaire en remplacement de celle de 1993. La loi bancaire du 14 février 2006 confirme le statut du crédit-bail en tant qu'opération de crédit et celui des sociétés de crédit-bail en tant qu'établissements de crédit. A titre de nouveautés, elle révisé la définition du crédit-bail, avec l'extension du champ d'intervention de ce mode de financement.*

*En 2014, est promulguée une loi bancaire en remplacement de celle de 2006. La loi bancaire du 24 décembre 2014 retient la même définition que celle de 2006 et introduit, par ailleurs, de nouvelles dispositions relatives notamment :*

- *au renforcement des règles relatives à la gouvernance bancaire ;*
- *à la finance participative ;*
- *au renforcement de la protection de la clientèle ;*
- *à l'élargissement du périmètre de la supervision bancaire ;*
- *aux services de paiement.*

*Au plan fiscal, le crédit-bail a été doté à l'origine d'un régime fiscal incitatif, qui a été étendu au début des années 90 au crédit-bail immobilier. A la fin des années 2000, les dispositions fiscales qui lui sont appliquées sont revues.*

*L'APSF, qui réunit l'ensemble des sociétés de crédit-bail et en est le représentant, œuvre, depuis sa création en 1994, à la promotion et au rayonnement du métier.*

*Auprès de ses partenaires et des décideurs, elle a travaillé à :*

- *la reconnaissance de la spécificité du métier par rapport à d'autres formules de financement ;*
- *la reconnaissance des pratiques de la profession ;*
- *l'amélioration des conditions d'exercice des sociétés de crédit-bail ;*
- *l'élargissement de leur champ d'activité.*

*En interne, l'APSF a milité à la promotion de règles éthiques et de gouvernance.*

*Les sociétés de crédit-bail exerçant leur activité au Maroc sont au nombre de 6. Dotées de ressources conséquentes, elles contribuent significativement et de plus en plus au financement de l'investissement.*

# Principes et avantages du crédit-bail

LE CRÉDIT-BAIL EST UNE OPÉRATION DE LOCATION ASSORTIE D'UNE PROMESSE DE VENTE. SON PRINCIPE EST SIMPLE : UNE SOCIÉTÉ DE CRÉDIT-BAIL (BAILLEUR) ACQUIERT, SELON LE CHOIX ET LES SPÉCIFICATIONS D'UN CLIENT (PRENEUR), UN BIEN, MEUBLE OU IMMEUBLE, POUR LE LUI DONNER EN LOCATION. LE PRENEUR A LA POSSIBILITÉ D'ACQUÉRIR, EN FIN DE CONTRAT DE LOCATION, LEDIT BIEN (OPTION D'ACHAT), À UN PRIX CONVENU D'AVANCE (VALEUR RÉSIDUELLE).

## ■ UNE PERCÉE EN TOUT TEMPS ET EN TOUT LIEU

L'idée de la « location à bail » existait chez les Sumériens, il y a 7 000 ans.

Il y a 4 000 ans, le Code d'Hammourabi, roi de Babylone, gravé sur une stèle de basalte, en fixe les règles principales.

Le crédit-bail était ainsi couramment pratiqué, il y a 3 000 ans, dans la région de Bagdad. Aristote lui-même en a défini l'essence « La richesse consiste bien plus dans l'usage que dans la propriété. »

En 2010 environ av. J.-C., dans la ville d'Ur, les fonctionnaires louaient des instruments aratoires aux laboureurs de la région.

Au XVII<sup>ème</sup> siècle, des écuries de louage en Amérique du Nord louaient déjà chevaux et wagons pour le transport.

À partir des années 1870, la location d'autorails, de locomotives et de chalands était chose courante.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, la location s'est étendue aux équipements spécialisés tels que le matériel de fabrication de bottes et de chaussures et le matériel téléphonique.

Durant les années 1920, le crédit-bail fournisseur, mode de financement propre à stimuler les ventes, commença à se développer à mesure que les industriels cherchaient de nouvelles façons d'accroître la vente de leurs produits. La location d'automobiles, telle qu'on la connaît aujourd'hui, débuta à Chicago en 1941, lorsqu'un concessionnaire automobile commença à louer des véhicules pour de longues périodes.

Notons, pour l'Histoire, que la loi prêt-bail officialisa la politique américaine d'aide

matérielle aux Alliés avant et après l'entrée en guerre des Etats-Unis en 1941.

Le prêt-bail consolida le rôle des Etats-Unis comme arsenal des démocraties. La puissance industrielle américaine se révéla être l'arme décisive de la Seconde Guerre mondiale. Le prêt-bail cessa en septembre 1945 à l'initiative du président Truman. A partir de 1946, l'aide américaine aux pays amis prit la forme d'un énorme programme de redressement économique connu sous le nom de plan Marshall.

Aux Etats-Unis, le crédit-bail était initialement une technique destinée à améliorer les ventes, qui s'est transformée en service financier spécialisé permettant d'intégrer les achats de matériel à un programme de financement équilibré. C'est dans les années 50 que naît, dans ce pays, le « leasing » pratiquement sous sa forme actuelle. Dix ans plus tard, il franchira l'Atlantique pour atteindre le Royaume-Uni puis la France où il prend le nom de crédit-bail.

Peu de temps après, en 1965, le crédit-bail est introduit au Maroc à l'initiative conjointe de la Banque de Paris et des Pays-Bas (dans le cadre de la réutilisation de la part locale de l'indemnité de rachat par l'État marocain de l'Énergie Électrique du Maroc et des Chemins de Fer du Maroc) et de la BNDE (Banque Nationale de Développement Économique) soucieuse de renforcer le financement des biens d'équipement pour l'industrie marocaine naissante. Ainsi est constituée la première société de leasing, Maroc Leasing.

En fait, une forme de crédit-bail informel existait bien avant et existe toujours. Il porte sur la location, pour une brève période, le temps que dure le chantier, de tous types de matériels et

d'outils utilisés dans le secteur du bâtiment par des artisans maçons et peintres, dans la restauration par des traiteurs, dans l'agriculture...

A fin juin 2016, le secteur compte 6 sociétés de leasing.

### ■ DES AVANTAGES MULTIPLES

La percée du crédit-bail dans le temps et dans l'espace n'est pas due au hasard.

S'il a pu traverser les siècles et les continents, s'il s'impose comme un moyen de financement de plus en plus sollicité, c'est que le crédit-bail présente divers attraits aussi bien pour le preneur (client qui reçoit le bien en location) que pour le bailleur (société de crédit-bail).

Les principes de ce mode de financement peuvent être ramenés pour l'essentiel aux éléments suivants :

- la propriété juridique (détenue par le bailleur) est dissociée du droit d'usage économique (détenu par le preneur) ;
- le contrat de crédit-bail retient nécessairement une promesse unilatérale de vente.

Les avantages du crédit-bail sont multiples, aussi bien pour le preneur que pour le bailleur.

### POUR LE PRENEUR

- Le crédit-bail permet un financement intégral des investissements là où le crédit classique nécessite un apport initial.
- Avec un financement total de l'investissement, le preneur préserve sa trésorerie et conserve ses fonds propres pour les affecter au financement des besoins de son exploitation.
- Le crédit-bail ne nécessite généralement pas de garanties lourdes à supporter par le client. La société de crédit-bail peut s'en tenir à la propriété du bien à financer qui demeure sa propriété juridique jusqu'à l'expiration du contrat.
- Le crédit-bail est doté par le législateur d'un régime fiscal approprié : déductibilité des charges, possibilité d'amortissement accéléré.

### POUR LE BAILLEUR

- Il reste propriétaire juridique du bien jusqu'à sa cession, d'où une limitation des risques de non-paiement.
- Il a la possibilité de pratiquer l'amortissement accéléré des immobilisations sur la durée du contrat de crédit-bail correspondant.

# L'offre de crédit-bail au Maroc

DEUX TYPES D'OFFREURS SE RENCONTRENT GÉNÉRALEMENT SUR LE MARCHÉ DU CRÉDIT-BAIL : LES FILIALES DE BANQUES DONT L'ACTIVITÉ PRINCIPALE EST L'OFFRE DE FINANCEMENTS LOCATIFS ET DES SOCIÉTÉS FINANCIÈRES, CAPTIVES DE SOCIÉTÉS COMMERCIALES, QUI PROPOSENT DES FORMULES DE FINANCEMENT DESTINÉES À SOUTENIR LA VENTE DES BIENS PRODUITS (AUTOMOBILE, MATÉRIEL INFORMATIQUE...). AU MAROC L'OFFRE DE CRÉDIT-BAIL EST LE FAIT DE 6 FILIALES DE BANQUES SPÉCIALISÉES. DOTÉES DE RESSOURCES CONSÉQUENTES, CES SOCIÉTÉS CONTRIBUENT SIGNIFICATIVEMENT ET DE PLUS EN PLUS AU FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT.

## ■ SOCIÉTÉS DE CRÉDIT-BAIL EN EXERCICE

Au Maroc, la première société de leasing (émanation de la BNDE) est créée en 1965 pour permettre la réalisation de la première opération de crédit-bail. 2 filiales bancaires font leur entrée sur le marché dans les années 70, puis 3 filiales bancaires et 1 société indépendante dans les années 80.

En 1993, date de l'intégration du crédit-bail dans la loi bancaire, le secteur compte donc 7 sociétés spécialisées. Outre ces 7 sociétés, une société spécialisée dans le financement des marchés publics (la Caisse Marocaine des Marchés<sup>1</sup>), présentait, en complément de son activité principale, une offre de crédit-bail.

Si bien que le secteur comptait, disons, huit intervenants.

2 filiales bancaires voient ensuite le jour dans les années 90. Opération de concentration bancaire, stratégie des actionnaires, cessation d'activité, recentrage de l'activité sur le métier de base : compte tenu de ces mouvements, le nombre de sociétés spécialisées atteint 6 à fin juin 2016<sup>2</sup>.

Deux des six sociétés en exercice sont cotées en bourse (Maghrebail et Maroc Leasing) et toutes recourent au marché financier en émettant des BSF (bons de sociétés de financement) et autres obligations<sup>3</sup>.

### Nombre de sociétés de crédit-bail (1993-2016)

| Année de création | Sociétés en 1993                        | Création          | Fusion | Cessation | Sociétés en 2016                     |
|-------------------|-----------------------------------------|-------------------|--------|-----------|--------------------------------------|
| 1965              | MAROC LEASING                           |                   | 2010   |           | MAROC LEASING                        |
| 1972              | MAGHREBAIL                              |                   |        |           | MAGHREBAIL                           |
| 1976              | WAFABAIL                                |                   | 2004   |           | WAFABAIL                             |
| 1981              | SOGLEASE                                |                   |        |           | SOGLEASE                             |
| 1982              | DIAC LEASING                            |                   |        | 2006      |                                      |
| 1986              | BMCI LEASING (ex Interleasing)          |                   |        |           | BMCI LEASING                         |
| 1989              | CRÉDIT DU MAROC LEASING (ex Union Bail) |                   |        |           | CRÉDIT DU MAROC LEASING ET FACTORING |
| 1998              |                                         | ATTIJARI LOCABAIL | 2004   |           |                                      |
| 1999              |                                         | CHAABI LEASING    | 2010   |           |                                      |
| Nombre de stés    | 7                                       | 2                 | 2      | 1         | 6                                    |

<sup>1</sup> Rebaptisée Finéa en 2012 et ne pratiquant plus le crédit-bail

<sup>2</sup> D'autres sociétés de financement, des sociétés de crédit à la consommation, sont agréées pour pratiquer des opérations de LOA qui est une formule de crédit-bail destinée aux particuliers. Voir page 18.

<sup>3</sup> Voir volet « Refinancement des sociétés de crédit-bail », page 19.

## ■ PRODUITS OFFERTS

Les sociétés de crédit-bail proposent à leur clientèle deux types de produits, selon la nature du bien à louer (bien mobilier ou bien immobilier). Il s'agit, dans un cas, du CBM (crédit-bail mobilier) et, dans l'autre, du CBI (crédit-bail immobilier).

Dans les deux cas, le choix du bien à financer reste la prérogative du futur preneur.

Ce dernier définit son besoin, entreprend la recherche et la négociation commerciale avec le fournisseur de son choix, allant jusqu'à négocier le prix de vente du bien.

Le rôle du bailleur ne se limite pas au simple financement et à la mise à la disposition du bien au preneur et peut aussi consister dans un conseil pour le choix du matériel et du fournisseur.

Les entreprises, en particulier les PME, les professions libérales et les commerçants constituent la cible des sociétés de crédit-bail.

### CRÉDIT-BAIL MOBILIER (CBM)

Le CBM est un mode de financement de biens d'équipement mobiliers, à savoir (liste non exhaustive) :

- équipements lourds : installations techniques et matériel industriel (machines de textile, de chaudronnerie, d'agro-industrie et machines-outils) ;
- matériel de transport et de manutention : véhicules, autobus, camions, remorques, grues, chariots-élévateurs ;
- matériel de travaux publics et de bâtiment : pelles, chargeuses, niveleuses, bulldozers, centrales à béton, centrales d'enrobés ;
- matériel d'imprimerie, de transformation du papier et du carton, de reprographie, d'impression ;
- ordinateurs et systèmes informatiques et mobilier et matériel de bureau ;

- matériel médical : radiologie, scanners, salles de chirurgie...

Ces biens d'équipement peuvent être acquis localement ou importés.

### CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER (CBI)

Le CBI est un mode de financement de biens immobiliers qui porte sur les biens suivants :

- bâtiments d'entreprise ;
- entrepôts et centres de distribution et plates-formes logistiques ;
- magasins et centres commerciaux, show-rooms ;
- immeubles de bureaux et centres administratifs ;
- sièges sociaux de sociétés et plateaux de bureaux ;
- hôtels et établissements touristiques.

Le bien à financer peut être soit déjà construit, soit à construire.

### LEASE-BACK OU CESSION-BAIL

Qu'il s'agisse de biens mobiliers ou de biens immobiliers, le financement peut s'opérer par lease-back. Le lease-back est une opération qui consiste pour une entreprise à vendre un bien en sa possession à une société de crédit-bail qui le lui donne aussitôt en location dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.

Grâce au produit de la vente, cette entreprise dispose de fonds nouveaux, et continue - selon le principe même du crédit-bail - à utiliser son bien comme si elle en était toujours propriétaire. L'opération de lease-back doit être économiquement et financièrement justifiée.

Toute entreprise, quel que soit son secteur d'activité ou sa taille, peut demander un financement sous forme de lease-back.

## ■ RÉSEAU DE DISTRIBUTION

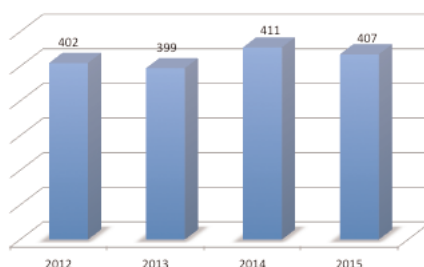
Pour commercialiser leurs produits, développer leur activité et élargir leur portefeuille clientèle, les sociétés de crédit-bail recourent à différents canaux : réseau de leur banque mère, partenariat et conventions avec les fournisseurs de matériels et, bien sûr, contact direct développé par les commerciaux. Certaines sociétés disposent de bureaux de représentation régionaux.

## ■ RESSOURCES HUMAINES

Les sociétés de crédit-bail mobilisent des compétences humaines à même d'assurer à leur clientèle, avec le professionnalisme voulu, la qualité de service requise.

L'effectif employé est demeuré stable au cours des dernières années, tournant autour de 400 collaborateurs.

Effectifs des sociétés de crédit-bail (2012-2015)<sup>4</sup>



<sup>4</sup> Sources : Année 2012 : APSF - Annuaire des sociétés de financement  
Années 2013 à 2015 : BAM - Rapport annuel sur la supervision bancaire - Exercice 2015

# Gestion et outils d'appréciation du risque

LE RISQUE EST AU CŒUR DE L'ACTIVITÉ DE CRÉDIT-BAIL. POUR UNE SOCIÉTÉ DE CRÉDIT-BAIL, ACCORDER UN FINANCEMENT, C'EST PRENDRE LE RISQUE QUE LE PRENEUR NE S'ACQUITTE PAS DES LOYERS CONVENUS AUX DATES CONTRACTUELLEMENT FIXÉES AVEC LUI. CE RISQUE EST DIT RISQUE DE CRÉDIT OU RISQUE DE CONTREPARTIE.

Les sociétés de crédit-bail placent l'évaluation et la rémunération de leur risque de crédit en tant qu'élément fondamental dans leur décision de financement. Elles instruisent les demandes d'acquisition d'un bien en vue de sa location sur la base d'un dossier de demande de financement et recourent aux informations réunies dans des services d'intérêt commun à la profession et au secteur bancaire au sens large et à des systèmes d'information externes.

## ■ DOSSIER DE CRÉDIT

La société de crédit-bail étudie le risque sur la base d'un dossier constitué en bonne et due forme. Ce dossier comprend les pièces et/ou informations relatives à l'identité du demandeur du financement, à sa situation économique et financière et aux caractéristiques du bien à financer.

BAM (Bank Al-Maghrib) a émis, le 1er avril 2005, une directive précisant les éléments d'informations minimums devant être requis par les établissements de crédit dans le cadre de l'instruction des dossiers de crédit. BAM invite les établissements de crédit à renforcer le dispositif d'évaluation du risque de crédit ainsi que l'information financière sur les entreprises.

## ■ CENTRALES DE PARTAGE DE L'INFORMATION

Les sociétés de crédit-bail recourent à différentes centrales d'information pour mesurer le risque de crédit.

Elles ont eu recours entre 2002 et 2015 au SAAR (système d'aide à l'appréciation du risque) de l'APSF.

Actuellement, elles utilisent le SCR (service de centralisation des risques) de BAM, dont la gestion est confiée à deux prestataires externes, et

consultent les informations financières centralisées par l'OMPIC (Office Marocain de la Propriété Industrielle et Commerciale).

## SAAR DE L'APSF

En 2002, l'APSF a mis en place le SAAR, système qui visait à aider l'ensemble de ses sociétés membres, dont bien évidemment les sociétés de crédit-bail, à :

- apprécier le risque encouru sur les clients qui les sollicitent pour un crédit, ainsi que le comportement sur le marché de leurs propres clients ayant des incidents de remboursement ;
- participer à la lutte contre le risque de surendettement de la clientèle.

Conformément à la mission qui lui a été assignée, le SAAR a constitué, pour les adhérents, un outil précieux dans l'appréciation du risque au moment du traitement du dossier de demande de crédit. Dans les faits, il s'est avéré également un instrument d'aide au recouvrement.

Sur décision du Conseil de l'APSF, le SAAR a cessé de fonctionner en 2015 du fait de :

- la montée en puissance du SCR de BAM délégué à un prestataire externe (credit bureau) ;
- la règle de gestion adoptée par l'APSF en matière de délai de conservation des données qui a été arrêté à 5 ans, eu égard à la question de la protection des données à caractère personnel.

## SCR DE BAM : CREDIT BUREAU

Bank Al-Maghrib a délégué, en 2008, la gestion de son SCR à un prestataire externe, en l'occurrence Experian, ce qui a donné lieu à l'institution d'un credit bureau, système qui recense les engagements et les incidents de remboursement des clients des établissements de crédit et des associations de micro-crédit.

Ce credit bureau est opérationnel depuis 2010.

En 2015, BAM a lancé un appel d'offres pour l'agrément d'un deuxième credit bureau. Au terme des travaux d'évaluation des offres, elle a procédé en 2016 (février) à la signature d'une convention de gestion déléguée avec Dun & Brad Street Credit Bureau Maroc.

Outre ce deuxième credit bureau, le marché a été marqué, en 2015, après accord préalable de BAM, par la cession des parts d'Experian dans la société délégataire EXP Services Maroc au profit de la société Creditinfo. Ce qui a donné lieu à une nouvelle convention de gestion déléguée.

De par la réglementation, les établissements assujettis alimentent et consultent obligatoirement le credit bureau, préalablement à l'octroi de tout concours financier<sup>5</sup>. La consultation donne lieu à l'édition d'un document dit « rapport de solvabilité » du demandeur du crédit ou du financement.

### INFORMATIONS FINANCIÈRES DE L'OMPIC

L'OMPIC offre des informations financières sur les entreprises immatriculées au registre central de commerce. Les bases de données financières contiennent des données du bilan et d'autres états de synthèse. Les sociétés de crédit-bail y recourent pour évaluer la santé financière des entreprises qui souhaitent obtenir auprès d'elles un financement.

### INFORMATIONS AUPRÈS D'ORGANISMES ÉTRANGERS

Quand une société de crédit-bail est sollicitée pour le financement d'un matériel localement peu connu, elle procède à une visite du fournisseur et consulte le catalogue du bien pour s'assurer que son utilisation correspond bien aux besoins de l'utilisateur. Elle a parfois recours à des partenaires étrangers, notamment les membres de Leaseurope (Fédération Européenne des Associations de Crédit-bail).

<sup>5</sup> Les modalités de consultation et d'alimentation du Service de Centralisation des Risques de Bank Al-Maghrib sont arrêtées dans les circulaires 1/G/2010 et 2/G/2010 du 3 mai 2010 (circulaires ayant remplacé la 28/G/2007 et la 27/G/2007 du 13 avril 2007).

# Evolution du marché

LE CRÉDIT-BAIL MOBILIER A ÉTÉ INTRODUIT AU MAROC EN 1965. DEPUIS, L'ACTIVITÉ, MESURÉE PAR LES FINANCEMENTS OU MISES EN FORCE DE L'ANNÉE, A CONNU UNE ÉVOLUTION REMARQUABLE CARACTÉRISÉE PAR L'AUGMENTATION SIGNIFICATIVE DU RECOURS DES ENTREPRISES ET DES PROFESSIONNELS À CETTE FORMULE DE FINANCEMENT.

## FINANCEMENTS

### UN DÉVELOPPEMENT EN PLUSIEURS PHASES

Depuis 1965, les financements en leasing ont connu un développement en plusieurs phases.

Lors de la première décennie d'existence (1965-1975), le crédit-bail ne connaît pas de développement spectaculaire (66 millions de dirhams de financement au total en 1975).

Ce démarrage timide s'explique, d'une part, par l'existence d'autres solutions financières avec lesquelles les entreprises étaient plus familiarisées et, d'autre part, par leur réticence à investir sans être propriétaire, ce qui constituait pour beaucoup d'entre elles une barrière psychologique difficile à franchir. Sans doute aussi, l'apposition d'une plaque apparente fixée à demeure sur le bien et mentionnant que ledit bien est la propriété de la société de crédit-bail altérerait-elle la perception a priori des tiers sur le patrimoine du preneur.

Entre 1975 et 1984, les financements affichent un développement rapide, avec une hausse annuelle moyenne de 34%. Cet essor se poursuit jusqu'en 1990, avec une progression annuelle moyenne de 25%, le secteur accueillant d'ailleurs trois nouvelles sociétés dans les années 80.

Entre 1991 et 1994, l'activité semble se stabiliser avec une hausse annuelle moyenne de 5%. Deux faits marquent la période : en 1991, la production atteint pour la première fois le milliard de dirhams (seuil qu'elle dépasse en fait) et en 1992, la première opération de CBI est réalisée.

Entre 1995 et 2000 puis entre 2004 et 2008, les

financements progressent à deux chiffres (respectivement +19% et +21%), sachant que lors des années 2001 à 2003, la progression annuelle moyenne des financements avoisine les 6%.

Entre 2004 et 2008, le secteur réalise un taux de croissance annuel moyen des financements de 21%. Le cap du milliard de dirhams est franchi en 2005 pour ce qui est des financements en CBI et celui des 10 milliards de dirhams en 2006 pour ce qui est des financements totaux.

Entre 2009 et 2011, le secteur entre dans une nouvelle phase de stabilisation, avec une progression annuelle moyenne de l'ordre de 2%. L'intérêt croissant des entreprises pour le crédit-bail tel qu'il se manifeste dans les évolutions ci-dessus décrites, s'explique par plusieurs facteurs, notamment :

les avantages fiscaux spécifiques dont a été doté le crédit-bail par rapport à d'autres formules de financement<sup>6</sup>;

les actions de communication menées par les opérateurs et la profession autour du crédit-bail, en particulier les premières assises nationales de ce métier organisées par l'APSF en 2002 et, en conséquence, la meilleure perception de ce type de financement par les clients potentiels<sup>7</sup>;

l'entrée de l'économie marocaine dans un processus de mise à niveau des entreprises, en anticipation ou en réponse à son ouverture; Dans cette phase de mise à niveau, l'appel au renouvellement des équipements se précise, ce dont témoigne la hausse des mises en force du

<sup>6</sup> La fiscalité applicable aux opérations de leasing a été réaménagée à partir de 2007, en matière de TVA et de droits d'enregistrement applicables au crédit-bail immobilier. Voir pages 24 et 25.

<sup>7</sup> Voir pages 27 et suivantes les «Actions de l'APSF en faveur de la promotion du crédit-bail»

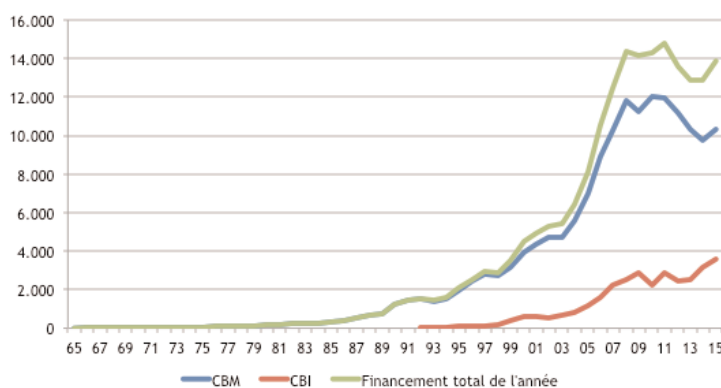
secteur depuis 2000 notamment avec l'entrée en vigueur de l'accord d'association avec l'UE ;

- le lancement par les pouvoirs publics de larges chantiers d'infrastructure ;

- l'émergence de nouveaux métiers, comme les nouvelles technologies de l'information, dont les équipements sont sujets à une obsolescence rapide.

De 2012 à 2016, les financements tournent autour de 13 à 14 milliards de dirhams marquant une progression moyenne annuelle de 3 à 4%, conforme d'ailleurs à celle observée pour les crédits d'équipement octroyés par les banques.

### Aperçu sur les financements donnés en crédit-bail (1965-2015) (millions de dirhams)

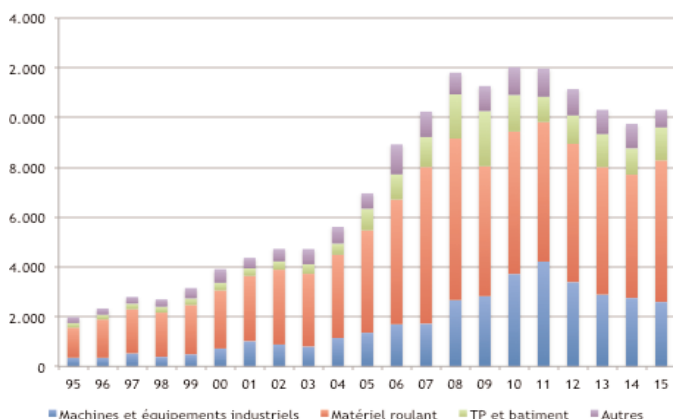


### RÉPARTITION DES FINANCEMENTS EN CBM

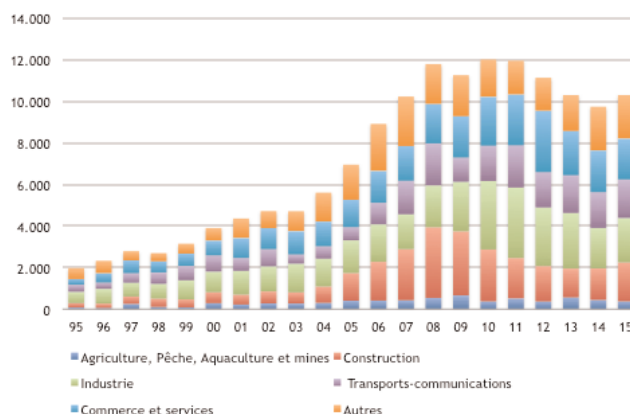
Les financements de matériel roulant (véhicules de tourisme et véhicules utilitaires) qui ont pu représenter 2/3 des financements en crédit-bail mobilier (à la fin des années 1990) constituent, en 2015, environ 55% de ces financements.

La part des financements en machines et équipements industriels qui a pu atteindre les 35% (en 2011), s'établit à 25% en 2015. Le reste est drainé par d'autres équipements, tels que le matériel de travaux publics et les équipements de bureau, qui représentent, bon an mal an, 20% des financements chacun.

### CBM : évolution et répartition des financements par type de biens d'équipement (1995-2015) (millions de dirhams)



### CBM : évolution et répartition des financements par secteur (1995-2015) (millions de dirhams)

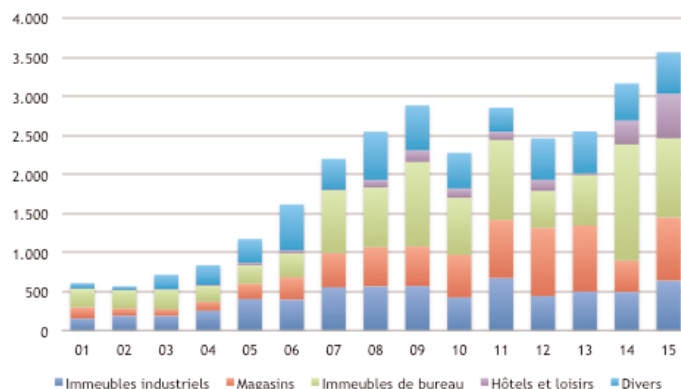


## RÉPARTITION DES FINANCEMENTS EN CBI

L'APSF a enrichi, en 2000, les données statistiques relatives au CBI par la répartition des financements par type d'immeubles. Selon les années, les immeubles industriels et les magasins

drainent les uns ou les autres la plus grosse part des financements octroyés. Sur les cinq dernières années, cette part a atteint 47% pour les premiers (en 2015) et 36% pour les seconds (en 2012).

**CBI : répartition des financements par type d'immeubles (2000-2015) (millions de dirhams)**



## DOSSIERS FINANCÉS

Les statistiques d'activité de l'APSF relatives au crédit-bail ont été enrichies depuis 2006 par des données relatives au nombre de dossiers financés.

L'évolution du nombre de dossiers répartis entre CBM et CBI, ainsi que la moyenne de financement par dossier, sont présentées dans les tableaux ci-après.

**Nombre de dossiers financés (2006 - 1er semestre 2016)**

| Unités | 2006   | 2007   | 2008   | 2009   | 2010   | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016-S1 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| CBM    | 15 313 | 16 821 | 15 592 | 14 562 | 15 527 | 15 312 | 15 080 | 12 691 | 13 618 | 13 787 | 7 008   |
| CBI    | 407    | 526    | 522    | 423    | 350    | 376    | 358    | 301    | 355    | 387    | 299     |
| Total  | 15 720 | 17 347 | 16 114 | 14 985 | 15 877 | 15 688 | 15 438 | 12 992 | 13 973 | 14 174 | 7 307   |

**Moyenne de financement par dossier (2006 -1er semestre 2016)**

| Milliers de dirhams | 2006  | 2007  | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016-S1 |
|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| CBM                 | 583   | 609   | 757   | 774   | 774   | 782   | 739   | 812   | 716   | 748   | 722     |
| CBI                 | 3 961 | 4 192 | 4 875 | 6 812 | 6 497 | 7 586 | 6 872 | 8 468 | 8 907 | 9 203 | 3 551   |

## ■ ENCOURS

L'encours représente un stock d'actifs à une date déterminée.

Pour une banque, par exemple, il s'agit de fonds mobilisés sous forme de prêts en faveur de la clientèle, fonds qui n'ont pas encore été remboursés.

L'encours des crédits est calculé en fin de période et correspond à celui du début de la période auquel on rajoute les crédits distribués et duquel on retranche les remboursements perçus lors de cette période.

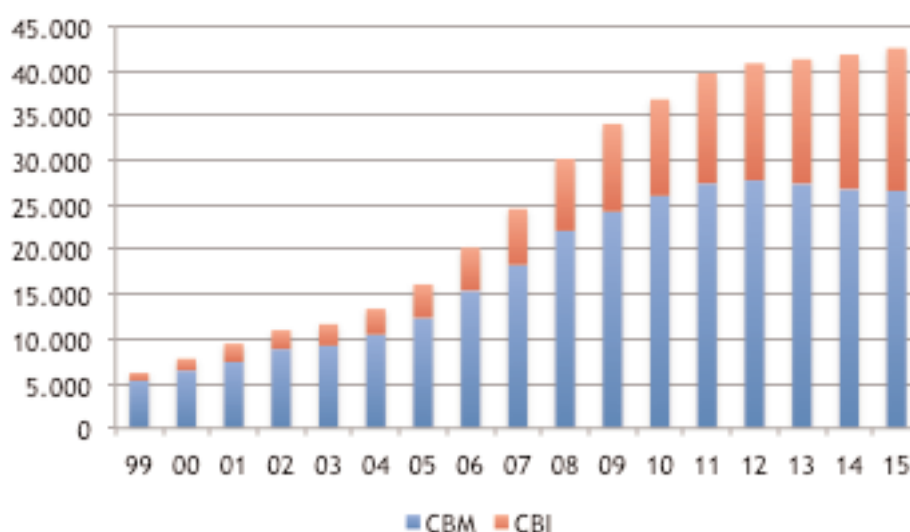
S'agissant de l'encours des sociétés de crédit-bail, il est comptable ou financier selon l'aspect juridique ou financier du traitement de leurs opérations, sachant que lesdites sociétés tiennent une double comptabilité (sociale et financière)<sup>8</sup>.

Selon l'optique juridique, les sociétés de crédit-bail inscrivent les biens donnés en crédit-bail à l'actif de leur bilan, dans la mesure où elles sont propriétaires de ces biens. Cette inscription s'effectue à la valeur comptable nette des biens (nette des amortissements et des provisions), d'où la notion d'encours comptable net.

Selon l'optique financière, et dans la mesure où la loi bancaire assimile le crédit-bail à une opération de crédit, les sociétés de crédit-bail considèrent l'opération de crédit-bail comme un concours financier accordé à la clientèle, d'où la notion d'encours financier.

A fin décembre 2015, l'encours comptable net des actifs immobilisés en crédit-bail s'est établi à 42,6 milliards de dirhams. Ce montant se répartit à raison de 26,6 milliards de dirhams pour le CBM et 16 milliards de dirhams pour le CBI.

Evolution de l'encours comptable net à fin décembre (1999-2015) Millions de dirhams



## DOSSIERS EN COURS ET MOYENNE PAR DOSSIER

Le nombre de dossiers en cours tourne autour de 60 à 65 000 dossiers depuis fin 2007. A fin 2015, il ressort à 61 700 unités, réparties à raison de 58 500 unités pour le CBM et 3 200 pour le CBI.

L'évolution du nombre de dossiers en cours de fin 2006 à fin 2015, répartis entre CBM et CBI, ainsi que la moyenne par dossier, sont présentées dans les deux tableaux ci-après.

<sup>8</sup> Voir les développements relatifs à la tenue de cette double comptabilité (sociale et financière), page 34.

## Nombre total de dossiers en cours et sa répartition entre CBM et CBI (2006-2015)

| Unités | 2006   | 2007   | 2008   | 2009   | 2010   | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CBM    | 42 412 | 58 243 | 60 996 | 62 041 | 63 495 | 62 924 | 62 896 | 60 278 | 59 844 | 58 428 |
| CBI    | 1 438  | 2 118  | 2 606  | 2 661  | 2 835  | 2 300  | 2 989  | 3 087  | 3 192  | 3 221  |
| Total  | 43 850 | 60 361 | 63 602 | 64 702 | 66 330 | 65 224 | 65 885 | 63 365 | 63 036 | 61 649 |

## Encours moyen par dossier (2006-2015)

| Milliers de dirhams | 2006  | 2007  | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  |
|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| CBM                 | 364   | 314   | 363   | 391   | 410   | 436   | 441   | 455   | 448   | 455   |
| CBI                 | 3 337 | 2 954 | 3 089 | 3 687 | 3 802 | 5 362 | 4 379 | 4 508 | 4 715 | 4 952 |

## ■ CONTRIBUTION DU CRÉDIT-BAIL À L'INVESTISSEMENT

La contribution du crédit-bail à l'investissement, mesurée par l'encours en crédit-bail rapporté à la FBCF (Formation Brute de Capital Fixe), a plus que doublé sur les 25 dernières années, atteignant 15,1% en 2015 contre 7,6% en 1990.

L'évolution de ce taux sur les dix dernières années est présentée dans le graphique ci-contre.



## ■ CAS DU LEASING AUTOMOBILE AUX PARTICULIERS

Une formule de leasing automobile, destinée aux particuliers, dite LOA (Location avec Option d'Achat), a fait son entrée sur le marché au début des années 2000. Elle répond à toutes les caractéristiques de la formule de crédit-bail (choix du bien, paiement de loyers en contrepartie de l'utilisation dudit bien, valeur résiduelle et option d'achat pour le client à la fin de la période contractuelle de location).

Cette formule de financement est pratiquée par les sociétés de crédit à la consommation agréées pour ce faire. Ces sociétés sont au nombre de 6 à fin juin 2016.

En matière de financements, la LOA a progressé sensiblement depuis son lancement jusqu'en 2007, année au cours de laquelle elle a atteint

deux tiers de l'encours des crédits automobiles (l'autre tiers étant réalisé selon la formule dite de crédit automobile classique).

Du fait des dispositions introduites par la loi de finances 2007 et 2008 en matière de TVA pour ce qui est des opérations de leasing, elle a quelque peu perdu de son attrait auprès de la clientèle, au profit du crédit automobile classique<sup>9</sup>.

Plus tard, à partir de 2010, elle regagne de l'intérêt du fait de l'offre sur le marché d'une nouvelle formule commerciale qui semble répondre aux attentes de la clientèle.

En 2015, les financements en LOA ont atteint près de 3 milliards de dirhams, correspondant à 26 000 dossiers.

L'encours LOA à fin 2015 s'est établi à plus de 11,3 milliards de dirhams pour 92 000 dossiers.

<sup>9</sup> La loi de finances 2008 porte le taux de TVA applicable aux opérations de leasing à 20% au lieu de 10%. Voir page 25.

# Indicateurs de taille et d'activité des sociétés de crédit-bail

LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT-BAIL SONT DOTÉES DE RESSOURCES CONSÉQUENTES, LEUR PERMETTANT DE CONTRIBUER SIGNIFICATIVEMENT AU FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT ET DE RÉPONDRE AUX EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES.

## ■ INDICATEURS DE TAILLE

### TOTAL BILAN

Le total bilan des sociétés de crédit-bail s'établit, à fin 2015, à 43,9 milliards de dirhams. L'évolution du total bilan depuis 2006 est présentée dans le graphique 1 ci-contre.

### RESSOURCES

#### Fonds propres

En vertu de la réglementation, les sociétés de crédit-bail doivent se doter d'un capital minimum de 50 millions de dirhams<sup>10</sup>.

Dans les faits, ce capital est largement dépassé, atteignant parfois le quintuple du minimum requis pour certaines sociétés.

A fin 2015, les fonds propres consolidés, y compris le résultat net de l'exercice, s'établissaient à 3,3 milliards de dirhams.

L'évolution des fonds propres depuis 2006 est présentée dans le graphique 2 ci-contre.

#### Refinancement

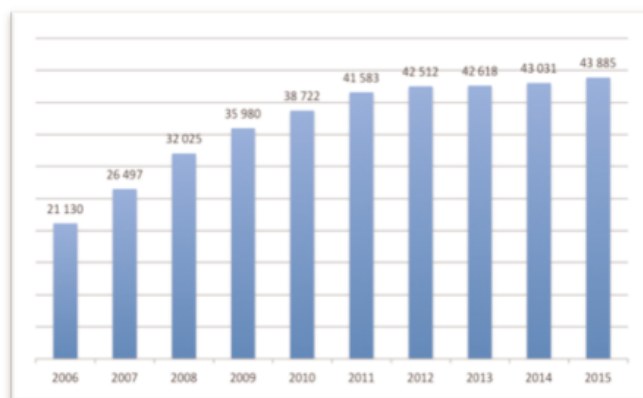
En vue de financer leur activité, les sociétés de crédit-bail recourent, outre à leurs fonds propres et aux tombées des loyers, aux banques et au marché financier.

Les banques sont les principales pourvoyeuses de fonds des sociétés de crédit-bail. La part du refinancement bancaire dans le total de leurs ressources s'élevait, à fin 2015, à 83%.

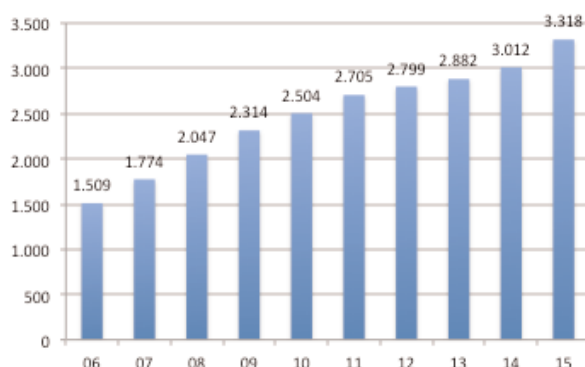
Cette part a pu reculer durant quelques années au profit du refinancement sur le marché financier, quand les conditions y étaient alors plus avantageuses en termes de coût.

La répartition des ressources entre refinancement bancaire et recours au marché financier sont présentées dans le graphique 3 ci-contre.

### 1. Total bilan des sociétés de crédit-bail (2006-2015)



### 2. Fonds propres des sociétés de crédit-bail (2006-2015)



### 3. Répartition des ressources entre refinancement bancaire et recours au marché financier (2006-2015)

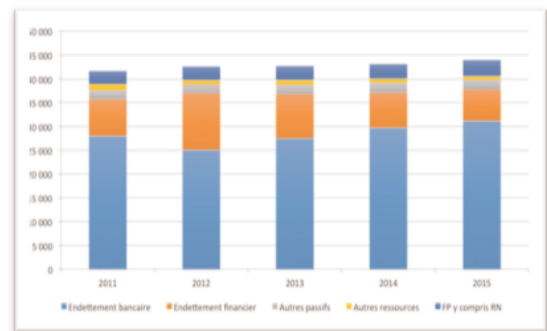


<sup>10</sup> Circulaire du gouverneur de Bank Al-Maghrib 20/G//2006 du 30 novembre 2006

Signalons qu'à l'instar des autres sociétés de financement, les sociétés de crédit-bail ne peuvent collecter auprès du public des fonds à vue. Elles peuvent être autorisées, cependant, par agrément du ministre des finances, à émettre des titres de créances négociables, en l'occurrence des BSF d'une maturité égale ou supérieure à 1 an<sup>11</sup>. Toutes les sociétés de crédit-bail sont autorisées à émettre des BSF.

La structure des ressources et leur évolution depuis 2011 sont présentées dans le graphique ci-contre.

**Structure des ressources et leur évolution  
2011-2015 Millions de dirhams**

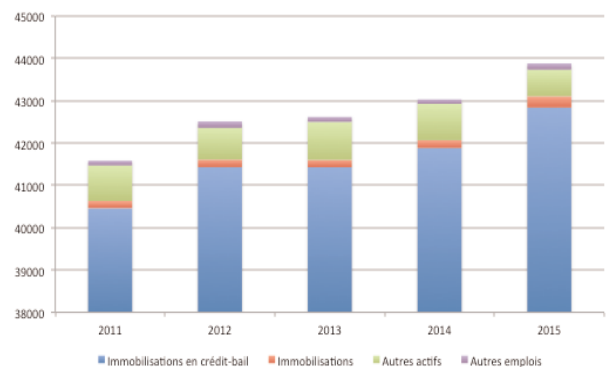


## EMPLOIS

Les emplois des sociétés de crédit-bail sont constitués en quasi-totalité de l'encours net des immobilisations données en crédit-bail : 98% à fin 2015 (42,8 milliards de dirhams).

La structure des emplois et leur évolution depuis 2011 sont présentées dans le graphique ci-contre.

**Structure des emplois et leur évolution  
2011-2015 Millions de dirhams**



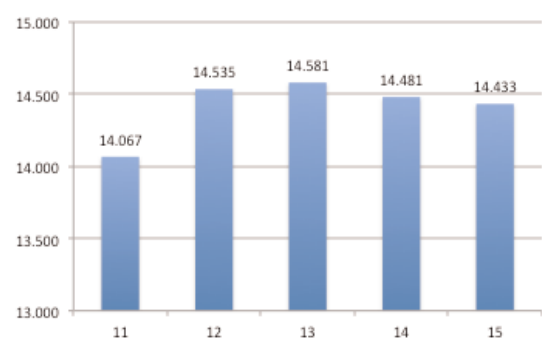
## ■ INDICATEURS D'ACTIVITÉ

Le chiffre d'affaires (produits d'exploitation bancaire) des sociétés de crédit-bail est constitué des loyers perçus sur les biens donnés en crédit-bail. En parallèle, leurs charges d'exploitation bancaire sont constituées des dotations aux amortissements des biens donnés en crédit-bail et des intérêts payés pour le refinancement.

### PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE

Le chiffre d'affaires des sociétés de crédit-bail varie, de 2011 et 2015, entre 14 et 14,5 milliards de dirhams.

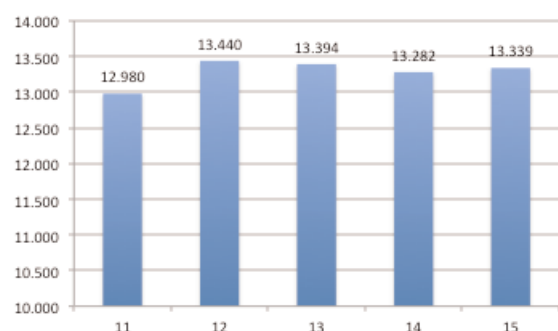
**Produits d'exploitation bancaire  
2011-2015 Millions de dirhams**



### CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

Les charges sur immobilisations représentent l'essentiel des charges d'exploitation bancaire : 88% en 2015 (11,7 milliards de dirhams).

**Charges d'exploitation bancaire  
2011-2015 Millions de dirhams**



<sup>11</sup> 2 ans dans le cadre de la loi bancaire du 6 juillet 1993

## PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

En 2015, le PNB s'établit à près de 1,1 milliard de dirhams.

## CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION (FRAIS GÉNÉRAUX)

Les frais généraux se sont élevés à 338 millions de dirhams en 2015, dont :

- 160 millions au titre des charges de personnel (pour rappel, le secteur employait 407 personnes en 2015) ;
- 147 millions au titre des charges externes.

Le coefficient d'exploitation (charges d'exploitation / PNB) ressort à 30,9% en 2015.

## RBE (RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION)

Compte tenu du PNB et des frais généraux, le RBE ressort, en 2015, à 763 millions de dirhams. L'évolution du RBE, sur la période 2011-2015, est présentée dans le tableau suivant.

## RISQUE

Le risque est mesuré par la différence entre :

- les dotations aux provisions et pertes sur créances irrécouvrables et
- les reprises de provisions et récupération sur créances amorties.

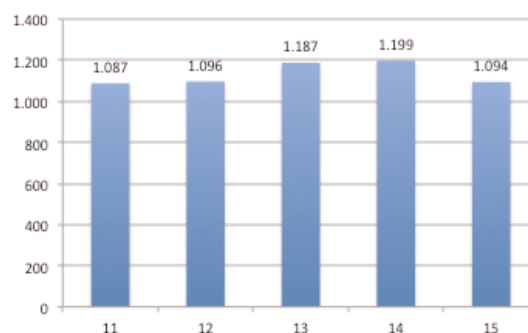
L'évolution de cet indicateur entre 2011 et 2015 est présentée dans le tableau suivant :

## RÉSULTAT

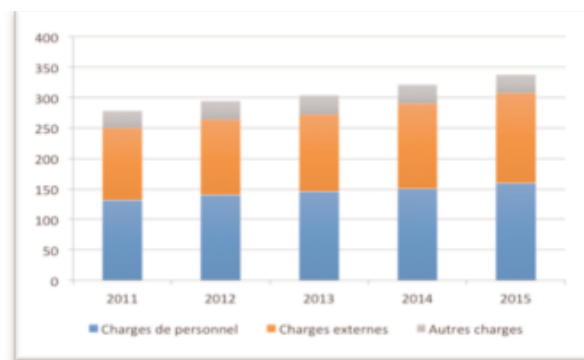
Compte tenu des indicateurs d'activité ci-dessus présentés, le résultat courant s'est établi à 461 millions de dirhams en 2015.

Au vu d'un résultat non courant de -36 millions de dirhams lors de ce même exercice, le résultat avant impôts ressort à 425 millions et le résultat net à 253 millions.

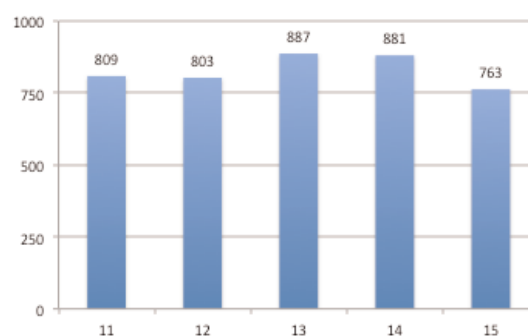
**Produit net bancaire (PNB) 2011-2015**  
Millions de dirhams



**Charges générales d'exploitation 2011-2015**  
Millions de dirhams



**RBE 2011-2015**  
Millions de dirhams



**Risque (2011-2015)**  
Millions de dirhams

|                          | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------------------|------|------|------|------|------|
| Dotations aux provisions | 483  | 448  | 578  | 825  | 654  |
| Reprises de provisions   | 289  | 127  | 177  | 477  | 352  |
| Risque                   | 194  | 321  | 401  | 348  | 302  |

# Cadre de l'activité de crédit-bail

AU MAROC, LE CRÉDIT-BAIL SE DÉVELOPPE AU COURS DE SES TROIS PREMIÈRES DÉCENNIES D'EXISTENCE EN L'ABSENCE D'UN CADRE JURIDIQUE SPÉCIFIQUE. SEULE UNE CIRCULAIRE DES SERVICES DES IMPÔTS MENTIONNE LE CRÉDIT-BAIL COMME UNE OPÉRATION DE LOCATION D'UN BIEN. LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT-BAIL SONT CONSIDÉRÉES COMME DES ENTREPRISES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES ET EXERCENT LEUR ACTIVITÉ SUR UNE SIMPLE DÉCLARATION D'EXISTENCE.

Au Maroc, le crédit-bail se développe au cours de ses trois premières décennies d'existence en l'absence d'un cadre juridique spécifique. Seule une circulaire des services des impôts mentionne le crédit-bail comme une opération de location d'un bien. Les sociétés de crédit-bail sont considérées comme des entreprises commerciales et industrielles et exercent leur activité sur une simple déclaration d'existence.

L'année 1993 représente un tournant pour le crédit-bail. En vertu de la loi bancaire du 6 juillet 1993, le crédit-bail est assimilé à une opération de crédit et les sociétés de crédit-bail sont érigées en établissements de crédit, plus précisément en sociétés de financement.

Cette loi définit le crédit-bail pour la première fois au Maroc et distingue le leasing selon qu'il soit mobilier ou immobilier. Elle soumet les sociétés de crédit-bail à un ensemble de dispositions et de règles en matière de conditions d'exercice, de règles de gestion et plus généralement de gouvernance.

En 1996, le crédit-bail est intégré dans le code de commerce. Ce dernier reprend la définition de la loi bancaire et consacre la spécificité de ce mode de financement par rapport à la location classique.

La loi bancaire du 14 février 2006 étend le champ d'intervention du crédit-bail et celle du 24 décembre 2014 n'apporte pas de changements spécifiques quant à cette formule de financement.

## ■ DÉFINITION DU CRÉDIT-BAIL

### LOI BANCAIRE DU 6 JUILLET 1993

Au Maroc, le crédit-bail est défini par la loi bancaire du 6 juillet 1993 qui assimile les

opérations de location assortie d'une option d'achat, notamment le crédit-bail, qu'il soit mobilier ou immobilier, à des opérations de crédit (article 3).

La loi range ainsi le crédit-bail parmi les opérations de location assortie d'une option d'achat (LOA).

Au sens de cette loi (article 8), les opérations de crédit-bail 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.

### LOI BANCAIRE DU 14 FÉVRIER 2006

La loi bancaire du 6 juillet 1993 a été abrogée et remplacée par la loi bancaire du 14 février 2006 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés. En matière de crédit-bail, cette loi dispose que :

- les opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat sont assimilées à des opérations de crédit (article 3).
- les opérations de crédit-bail et de location avec option concernent (article 4) :
  - les opérations de location de biens mobiliers à usage professionnel ou non 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 pris en location, 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, achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, permettent au locataire de devenir propriétaire de tout ou partie des biens pris en location, au plus tard à l'expiration du bail ;

- les opérations de location du fonds de commerce ou de l'un de ses éléments incorporels qui, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir, à une date fixée avec le propriétaire, le fonds de commerce ou l'un de ses éléments incorporels, tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers, à l'exclusion de toute opération de location à l'ancien propriétaire dudit fonds ou de l'un de ses éléments.

La cession bail est l'acte par lequel une entreprise utilisatrice vend un bien à une personne qui le lui donne aussitôt en crédit-bail.

■ les établissements qui effectuent, à titre habituel, des opérations de crédit-bail, peuvent aussi effectuer des opérations connexes à leur activité telles que les opérations de location simple de biens mobiliers ou immobiliers (article 7).

La loi du 14 février 2006 introduit des changements par rapport à celle du 6 juillet 1993.

■ Elle précise que le CBM peut être destiné à un usage non professionnel.

■ Elle étend, également, l'activité du crédit-bail aux opérations de location simple.

■ Elle élargit le champ d'intervention du crédit-bail aux opérations de location de fonds de commerce.

## LOI BANCAIRE DU 24 DÉCEMBRE 2014

La loi bancaire du 14 février 2006 a été abrogée et remplacée par la loi bancaire du 24 décembre 2014 relative aux établissements de crédit et

organismes assimilés. Globalement et pour l'essentiel, les nouveautés par rapport à la loi du 14 février 2006 tiennent dans :

■ l'introduction de dispositions régissant l'activité de banques participatives ;

■ le renforcement des règles relatives à la gouvernance bancaire : introduction des administrateurs indépendants, consécration des comités d'audit et institution d'un comité risque émanant de l'organe d'administration ;

■ l'élargissement du périmètre de la supervision bancaire : supervision intégrale des associations de microcrédit et des banques offshore ;

■ l'institution d'un dispositif de surveillance macro-prudentielle, à travers un comité inter-autorités de supervision (établissements de crédit, assurances, marché des capitaux) chargé de la coordination des actions de ses membres, de l'évaluation des risques systémiques et de la mise en œuvre de toutes mesures pour les prévenir et en atténuer les effets ;

■ le renforcement de la protection de la clientèle à travers l'élargissement des prérogatives de Bank Al-Maghrib en la matière et le renforcement du système de garantie des dépôts.

La loi bancaire de 2014 a également introduit un nouveau statut d'établissements non bancaires pouvant offrir des services de paiement : « les établissements de paiement ». Elle a fixé les dispositions auxquelles ces établissements sont soumis et a énuméré les services de paiement qu'ils peuvent offrir à leur clientèle. La loi a aussi défini la notion de compte de paiement mis en place pour l'exécution des services de paiement électronique.

Cette loi n'apporte pas de nouveautés en matière spécifiquement de crédit-bail.

## LOI BANCAIRE DU 24 DÉCEMBRE 2014

Le code de commerce promulgué le 1er août 1996 reprend expressément la définition de la loi bancaire du 6 juillet 1993 (article 431). Il consacre la spécificité de ce mode de financement par rapport à la location classique et institue la publicité des opérations de leasing mobilier auprès des greffes des tribunaux.

Afin de faciliter la conclusion de contrats de crédit-bail immobilier, le code de commerce exclut des contrats de crédit-bail immobilier les dispositions relatives :

- à la révision périodique des prix de location des locaux à usage commercial, industriel ou artisanal (dahir du 5 janvier 1953) ;
- aux baux d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal (dahir du 24 mai 1955) ;
- aux rapports contractuels entre les bailleurs et les locataires des locaux, d'habitation ou à usage professionnel (dahir du 25 décembre 1980).

Ainsi, le contrat de crédit-bail n'implique pas la naissance d'un quelconque droit de propriété commerciale sur les biens donnés en location. En matière de crédit-bail, il faut le rappeler, la propriété juridique est dissociée du droit d'usage économique. Il importe de souligner que la LOA à usage non professionnel n'est pas régie par le code de commerce.

## ■ CADRE FISCAL

En considération de sa spécificité et de son rôle dans le développement des investissements, le crédit-bail a été doté à l'origine d'un régime fiscal incitatif. Ce régime fiscal s'est construit progressivement à partir de 1965, quand les services des impôts émettent une circulaire en la matière.

En 1973, le code des investissements dont se dote l'économie marocaine (dans le cadre du soutien des pouvoirs publics à certaines activités considérées comme prioritaires), permet aux sociétés de crédit-bail de faire bénéficier leurs clients de tous les avantages accordés aux investisseurs directs.

En 1992, le leasing immobilier est pris en considération dans la loi de finances 1992, qui détermine son cadre fiscal.

Au cours des années 2007 à 2010, la fiscalité, qui a donc fait le lit du crédit-bail, a connu des évolutions majeures.

## IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS (IS)

En matière d'IS, la loi prévoit un taux « normal » applicable aux entreprises commerciales et industrielles et un taux « majoré » applicable aux établissements de crédit.

Jusqu'en 2007, le législateur reconnaissait aux sociétés de crédit-bail le caractère d'entreprise ayant une activité de location de biens d'investissement et d'équipement mobiliers et immobiliers, les soumettant au taux appliqué aux entreprises commerciales et industrielles (taux alors de 35% contre 39,6% pour les établissements de crédit).

2008 est marquée par une réduction du taux de l'IS qui passe de 35% à 30% pour les entreprises commerciales et industrielles et de 39,6% à 37% pour les établissements de crédit.

La loi de finances 2016 a introduit, pour les entreprises commerciales et industrielles, l'institution de taux proportionnels selon les tranches de bénéfices nets réalisés :

- 10% pour le montant du bénéfice net inférieur ou égal à 300 000 dirhams ;
- 20% pour le montant du bénéfice net supérieur à 300 000 dirhams et inférieur ou égal à 1 million de dirhams ;
- 30% pour le montant du bénéfice net supérieur à 1 million de dirhams et inférieur ou égal à 5 millions dirhams ;
- 31% pour le montant du bénéfice net supérieur à 5 millions de dirhams.

Il est à préciser que le secteur financier, dont les sociétés de crédit-bail, demeure imposable au taux de 37%.

De même, il est à souligner que pour le bailleur, l'amortissement des biens donnés en crédit-bail s'effectue selon la durée du contrat de crédit-bail (mesure confirmée par la DGI en 2012, suite à la requête de l'APSF à ce sujet).

## TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA)

En matière de TVA, outre l'évolution des taux appliqués aux loyers de crédit-bail (7% avant 2007, 10% en 2007 et 20% en 2008), le régime

applicable au crédit-bail a été revu en 2007, la loi de finances ayant pour ainsi dire resserré les conditions en la matière.

Jusqu'au 31 décembre 2006, les sociétés de crédit-bail pouvaient acheter, en exonération de taxe, les immobilisations ou, à défaut, de demander le remboursement de la TVA ayant grevé ces immobilisations acquises pour le compte de leur clientèle. La loi de finances 2007 a supprimé cette possibilité d'acquisition des immobilisations en exonération de TVA et a, en outre, supprimé la possibilité de remboursement de leur crédit de TVA aux sociétés de crédit-bail (né de la différence entre la TVA collectée à 10% et la TVA versée à 20%).

La loi de finances 2008 a porté le taux de TVA collectée sur les loyers de 10% à 20% en vue de permettre la résorption de ce crédit de TVA et a rétabli le droit au remboursement du crédit de TVA éventuel à naître sur les opérations réalisées à partir du 1er janvier 2008.

La loi de finances 2013 a instauré une TVA sur la cession des biens d'occasion, avec effet à partir du 1er janvier 2013 (les contrats conclus avant cette date ne sont pas concernés).

## DROITS D'ENREGISTREMENT

En matière de droits d'enregistrement, la loi de finances 1992 a exonéré l'achat de terrains destinés à l'édification d'un immeuble objet d'un contrat de crédit-bail immobilier. La loi de finances 1995/1996 a étendu cette disposition aux immeubles déjà construits.

Cette exonération était assortie de l'obligation de s'acquitter des droits d'enregistrement lors de la cession du bien par le crédit-bailleur au crédit-preneur, droits d'enregistrement calculés sur la base de la valeur résiduelle ou prix de cession et non sur la valeur vénale du bien.

Cette disposition, ajoutée à celle relative à la possibilité d'effectuer des amortissements accélérés, a contribué considérablement à l'essor

de l'activité immobilière à usage professionnel des PME-PMI (Petites et Moyennes Entreprises - Petites et Moyennes Industries).

La loi de finances 2010 a supprimé l'exonération des droits d'enregistrement dont bénéficiaient jusqu'au 31 décembre 2009 les opérations de crédit-bail immobilier.

## FISCALITÉ LOCALE : TSC (TAXE DE SERVICES COMMUNAUX)

Les biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel financés par les sociétés de crédit-bail pour le compte de leur clientèle sont soumis à la TSC, conformément à la loi n° 47-06 du 30 novembre 2007 relative à la fiscalité des collectivités locales.

En vue du règlement de cette taxe, et jusqu'au début de l'année 2016, les sociétés de crédit-bail rencontraient des difficultés pratiques liées à des interprétations différentes de la loi qu'effectuent les DRI (directions régionales des impôts) au sujet de la détermination de l'assiette de la taxe (article 7)<sup>12</sup>.

Sur le terrain :

- certaines DRI déterminaient cette valeur locative sur la base du montant du prix de revient figurant sur le contrat de crédit-bail (selon le mode de calcul prévu par la loi) ;

- d'autres la déterminaient sur la base des loyers de crédit-bail facturés aux clients, au lieu du prix d'acquisition en prix de revient tel que figurant sur le contrat de crédit-bail.

En vue de lever toute différence d'interprétation des textes de la loi n° 47-06, l'APSF a saisi la DGI, plaidant pour une harmonisation des pratiques de l'ensemble des DRI, à savoir le montant du prix de revient figurant sur le contrat de crédit-bail.

Dans sa réponse, la DGI a donné une suite favorable à la demande de l'APSF.

<sup>12</sup> La loi 47-06, article 7 (Détermination de la valeur locative), I. dispose :

« Pour les biens loués ou acquis par voie de crédit-bail, la valeur locative est déterminée sur la base du prix de revient desdits biens figurant au contrat initial de crédit-bail, même après la levée d'option d'achat. »

En matière d'application des règles de plafonnement de l'exonération pour les biens acquis par voie de leasing prévue par la loi 47-06 (article 6), les sociétés de crédit-bail observent des traitements différents quant à la règle de plafonnement en application de cet article 6<sup>13</sup>. Certains contrats de financement en leasing font l'objet d'émission d'avis de TSC sur la base de la valeur d'acquisition totale des biens financés (y compris pour la valeur supérieure à 50 millions de dirhams), tandis que d'autres contrats font l'objet d'émission d'avis de TSC selon les règles de plafonnement à 50 millions.

Cette différence de traitement est source de contentieux contractuels dans la mesure où les clients qui ne bénéficient pas de l'exonération se retournent contre les sociétés de leasing pour la réclamer.

L'APSF a saisi la DGI sur cette question lui demandant d'assurer l'harmonisation des pratiques de l'ensemble des DRI, en les alignant sur l'application juste de la loi, à savoir l'acceptation du plafonnement de 50 millions de dirhams par client, par ville et par bailleur.

De même, afin de lui faciliter le traitement des opérations bénéficiant du plafonnement, l'APSF a demandé à la DGI d'accorder aux sociétés de leasing la possibilité d'en faire la déclaration dans un feuillet dédié, dont elle a proposé un modèle.

### TVA sur la TSC

Les sociétés de crédit-bail n'ayant pas vocation à garder le bien dont la propriété, en principe, revient au preneur à l'issue du contrat, le montant de la TSC applicable à ces biens est déboursé au nom du client, puis répercuté sur ce dernier. Elles constituent à cet égard un simple intermédiaire entre le preneur et le fisc et traitent la TSC comme un débours qu'elles comptabilisent dans un compte de bilan.

Or, il s'avère selon l'expérience tirée par certaines sociétés que le montant facturé à l'identique et perçu par la société de crédit-bail au titre de la TSC constitue, selon le fisc, un produit et doit donc être soumis à la TVA.

La raison avancée par le fisc réside dans le fait que la TSC incombe au propriétaire et qu'elle fait donc partie du prix de revient du bien. De ce fait, il revient à la société de crédit-bail de l'intégrer dans le coût de revient et lui appliquer la TVA.

### CRÉANCES EN SOUFFRANCE ANCIENNES

Les sociétés de crédit-bail, à l'instar des autres sociétés de financement ont été autorisées, à la demande de l'APSF, à appliquer les règles de radiation des créances en souffrance prévues en matière d'impôt sur les sociétés pour les banques.

Une lettre du directeur général des impôts datée du 2 septembre 2011 adressée au Président de l'APSF autorise lesdites sociétés à procéder à ladite radiation, sous certaines conditions, notamment que les créances soient provisionnées à 100% et qu'elles soient maintenues pendant une durée minimum de 5 ans dans le bilan.

### DURÉE D'AMORTISSEMENT DES BIENS DONNÉS EN CRÉDIT-BAIL

Les sociétés de crédit-bail ont obtenu, en 2012, à la l'initiative de l'APSF, confirmation de la DGI quant à leur usage consistant à amortir les biens donnés en crédit-bail sur la durée du contrat. En réponse à la requête de l'APSF à ce sujet, la DGI a indiqué qu'« *en respect du principe de séparation des exercices et d rattachement des produits aux charges de l'exercice, les immobilisations données en location avec option d'achat ou en crédit-bail, sont amorties selon les usages des sociétés de financement sur la durée du contrat.* »

<sup>13</sup> La loi 47-06, article 6 (exonérations en matière de taxe professionnelle), I. (exonérations et réductions permanentes) dispose :

• " 32° - les redevables qui réalisent des investissements imposables pour la valeur locative afférente à la partie du prix de revient supérieure à :

o cent (100) millions de dirhams, hors taxe sur la valeur ajoutée, pour les terrains, constructions et leur agencement, matériel et outillages acquis par les entreprises de production de biens, à compter du 1er juillet 1998 ;

o cinquante (50) millions de dirhams, hors taxe sur la valeur ajoutée, pour les terrains, constructions et leur agencement, matériel et outillages acquis par les entreprises de production de biens et de services, à compter du 1er janvier 2001.

Toutefois, ne sont pas pris en considération pour la détermination du montant dudit plafond les biens bénéficiant de l'exonération permanente ou temporaire ainsi que les éléments non imposables ... "

## ■ CADRE INSTITUTIONNEL

### ORGANISATION PROFESSIONNELLE

La loi bancaire du 6 juillet 1993 institue l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement (APSF) et fait obligation aux sociétés de financement, dont les sociétés de crédit-bail, d'y adhérer. La loi bancaire du 14 février 2006 puis celle du 24 décembre 2014 ont confirmé l'APSF et l'adhésion obligatoire desdites sociétés.

Outre le crédit-bail, l'APSF regroupe, depuis 1994 date de sa création formelle, le crédit à la consommation, le crédit immobilier, la gestion des moyens de paiement, l'affacturage et les métiers de garantie et de cautionnement.

En 2009 et en application des dispositions de la loi bancaire du 14 février 2006, l'APSF a accueilli le métier d'intermédiation en matière de transfert de fonds. Depuis la promulgation de la loi bancaire du 24 décembre 2014 qui a érigé les sociétés de transfert de fonds en établissements de paiement, l'APSF a prêté l'assistance, logistique et humaine, nécessaire aux sociétés de transfert de fonds, en attendant qu'elles se dotent de leur propre association professionnelle (l'APEP, association professionnelle des établissements de paiement) comme le prévoit la loi.

L'APSF a pour missions :

- d'étudier les questions intéressant l'exercice de la profession, notamment l'amélioration des techniques de banque et de crédit, l'introduction de nouvelles technologies, la création de services communs ;
- de veiller à l'observation par ses membres des dispositions des textes réglementant la profession des sociétés de financement ;
- de représenter et défendre les intérêts de ses membres ;
- de contribuer à améliorer le cadre général des activités de financement au service du développement social et économique du pays.

Avant la promulgation de la loi du 6 juillet 1993, les sociétés de crédit-bail étaient réunies volontairement dans une association

professionnelle dite « Aprobail ». Cette association allait alors se fondre naturellement dans l'APSF à sa création en 1994.

### Actions de l'APSF en faveur de la promotion du crédit-bail

En tant qu'association représentant le crédit-bail, l'APSF a mené une série d'actions en vue d'en suivre l'environnement, d'en apprécier les nouvelles techniques et les tendances futures et d'en promouvoir la compréhension et l'utilisation par le plus grand nombre.

De l'organisation d'assises nationales à l'édition d'ouvrages pédagogiques et pratiques, en passant par des recommandations en matière de gouvernance, les réalisations sont des plus étendues.

#### Assises nationales du crédit-bail et guide du crédit-bail

L'APSF a organisé, en mai 2002, les premières assises nationales du crédit-bail. Cette manifestation s'inscrit dans le cadre d'un cycle de communication qu'elle a inauguré, en mars 2001, avec le crédit à la consommation et qui s'est poursuivi avec le factoring, en avril 2010.

L'APSF a édité à cette occasion un guide du crédit-bail intitulé « *Crédit-bail, leasing : ce qu'il faut savoir* ». Ce guide présente succinctement et de manière pédagogique les avantages et les mécanismes d'une opération de crédit-bail.

#### Partenariat (Leaseurope)

Au titre du crédit-bail, l'APSF est membre correspondant de Leaseurope (Fédération Européenne des Associations de Crédit-bail), dont elle participe tous les ans aux congrès annuel.

Le Maroc a accueilli par deux fois le congrès de cette fédération organisé conjointement avec Eurofinas, dont l'APSF est également membre correspondant, au titre du crédit à la consommation. C'était à Marrakech, en 1993 et en 2002.

#### Manuel des pratiques du crédit-bail

L'APSF a édité, en 2013, un « *Manuel des pratiques du crédit-bail au Maroc* ». Cet ouvrage a été conçu comme un document de référence pour la profession de crédit-bail au Maroc et

l'ensemble de ses partenaires quant à ses us et pratiques des opérateurs depuis cinquante ans. L'ouvrage se propose de :

- servir de support d'information de tous les partenaires intéressés par le crédit-bail ;
- servir de référence des pratiques de la profession ;
- permettre au débutant en matière de leasing de se familiariser avec le métier (cas du stagiaire appelé à rejoindre une société de crédit-bail) ;
- permettre aux responsables au sein même d'une société de crédit-bail de faire plus ample connaissance avec les pratiques et contraintes des autres fonctions ;
- faire du preneur potentiel d'un crédit-bail un interlocuteur d'emblée avisé de la société de crédit-bail. Le preneur est informé des contraintes de la société de crédit-bail et de ses droits et obligations en cas de demande de financement et de conclusion d'un contrat de crédit-bail.

L'ouvrage présente, au plan pratique, le déroulement d'une opération de crédit-bail, opération déclinée selon trois volets reflétant la réalité du métier de crédit-bail : volet commercial, volet management du risque et volet recouvrement. À ces trois volets, s'ajoute un quatrième dit de « back office » qui, comme son nom l'indique, décrit le traitement en interne d'une opération de crédit-bail : modalités de refinancement, comptabilité, fiscalité et publications périodiques.

#### **L'APSF, vingt ans de progrès au service du financement des ménages et des entreprises**

En commémoration de ses vingt années d'existence, l'APSF a édité, un ouvrage intitulé « *L'APSF, vingt ans de progrès au service du financement des ménages et des entreprises* ». Préfacé par le wali de Bank Al-Maghrib, l'ouvrage décline les principales réalisations de l'APSF depuis sa création au service des métiers qu'elle coiffe et de l'économie nationale. Les questions relatives au crédit-bail y occupent naturellement toute la place qui lui revient en tant que métier spécifique.

#### **Formation**

En commémoration de ses vingt années d'existence, l'APSF a édité, un ouvrage intitulé « *L'APSF, vingt ans de progrès au service du financement des ménages et des entreprises* ». Préfacé par le wali de Bank Al-Maghrib, l'ouvrage décline les principales réalisations de l'APSF depuis sa création au service des métiers qu'elle coiffe et de l'économie nationale. Les questions relatives au crédit-bail y occupent naturellement toute la place qui lui revient en tant que métier spécifique.

Dans le cadre de ses actions de formation, l'APSF a organisé plusieurs actions de formation au profit de l'ensemble des ressources humaines des sociétés membres. Certains séminaires de formation concernaient des thèmes de portée générale, d'autres des problématiques de l'heure (passage à l'an 2000 en matière informatique, entrée en vigueur du PCEC - Plan Comptable des Etablissements de Crédit) et d'autres encore des thèmes d'actualité spécifiques au leasing. Ainsi, l'APSF a-t-elle organisé :

- en janvier 2005, un séminaire sur le leasing en collaboration avec « Financial Services Volunteer Corps », une ONG américaine spécialisée dans la promotion du secteur bancaire et financier dans les pays en développement. L'objectif de la manifestation était de confronter les expériences américaine et marocaine en matière de leasing et de débattre des moyens de promouvoir ce mode de financement au Maroc.

De la présentation des meilleures pratiques internationales en matière de leasing, en passant par le marketing et le développement de nouveaux produits de leasing, le programme ciblait les domaines qui sont au cœur du métier

- en octobre 2006, un séminaire d'information à l'attention des sociétés membres de l'APSF, sous le thème « les normes IAS-IFRS dans le secteur bancaire : application aux sociétés de financement ».

- en juin 2009, en partenariat avec « Sagora Lease & Risk Management », cabinet européen spécialisé dans le leasing, des séminaires ayant réuni le top et le middle management des sociétés de crédit-bail. Les thèmes de formation

ont porté sur la « Mise en place pratique de Bâle 2 » et la « Gestion de la croissance dans une société de crédit-bail » (arbitrage entre la course à la part de marché et la rentabilité).

■ en février 2016, en partenariat avec les autorités concernées chargées de prévenir et de lutter contre la fraude documentaire, un séminaire sous le thème « les diligences à observer lors de l'identification de la clientèle ». Destiné aux responsables des cadres des sociétés de financement, pour l'essentiel des responsables juridiques, de conformité et de front-office, ce séminaire a permis de passer en revue :

- le processus d'identification de la clientèle, à travers un rappel de l'évolution des standards du GAFI (Groupe d'Action Financière), du cadre normatif national et des aspects pratiques de sa mise en œuvre ;
- les modalités pratiques de détection de toute utilisation frauduleuse des documents identitaires.

### Gouvernance

Déjà porteuses en pratique de valeurs fondées sur la confraternité et la loyauté, les sociétés de crédit-bail ont décidé de formaliser leurs relations à travers un « Code déontologique du crédit-bail » adopté en mai 2004.

Ce code est venu enrichir le cadre conventionnel qui régit le métier, à l'aune de l'expérience accumulée des années durant par les professionnels du crédit-bail dans l'exercice de leur activité.

En son préambule, le code met l'accent sur la responsabilité sociale des professionnels, qui consiste à servir au mieux les intérêts du métier, à accroître la confiance des investisseurs, des acteurs du marché financier et de la clientèle dans la capacité du crédit-bail à financer durablement l'investissement et à contribuer à la croissance économique du pays.

Les sociétés de crédit-bail comme les autres sociétés de financement ont adopté, en 2010, un

« Code d'éthique des métiers de financement » qui a tenu compte des préoccupations nouvelles des sociétés de financement notamment en matière de gouvernance et est venu renforcer les principes édictés dans le code déontologique du crédit-bail, d'une part, et du crédit à la consommation, d'autre part.

### Médiation

En vue de favoriser et de faciliter la recherche d'une solution négociée et amiable à un différend entre une société de financement et un client, l'APSF a mis en place, dès janvier 2010, « le Médiateur de l'APSF ».

Ce dispositif, comme celui du GPBM, s'inscrivait dans le cadre d'un processus global visant l'instauration d'une relation saine et équilibrée entre les sociétés de financement et leur clientèle. Il s'agissait, en l'occurrence, de permettre la résolution des différends de nature commerciale, à l'amiable et de manière apaisée, sans délais excessifs et sans coût pour le client.

La médiation au niveau de l'APSF a fonctionné à la grande satisfaction et des clients et du Médiateur même si quelques réticences se sont exprimées çà et là du fait que le Médiateur était logé physiquement dans les locaux de l'APSF.

D'où la proposition de l'APSF à BAM de loger les deux médiateurs (celui du GPBM et celui de l'APSF) dans ses locaux ou de procéder à la nomination d'un seul Médiateur qui opérerait sous sa houlette. Ainsi a été créé, en 2013, sous l'égide de BAM, un « Centre Marocain de Médiation Bancaire » unique, en charge de traiter les différends concernant l'ensemble des établissements de crédit.

Avec la création de ce Centre, dont elle est par ailleurs co-fondatrice, l'APSF a mis fin à la mission du Médiateur de l'APSF<sup>14</sup>.

<sup>14</sup> Dans le cadre de l'encouragement de l'utilisation des voies de règlement à l'amiable des différends opposant les établissements de crédit à leur clientèle, et en application des dispositions de la loi bancaire de 2014 (article 158), BAM a édicté une circulaire qui fixe les modalités de fonctionnement du dispositif de médiation bancaire (circulaire 9/W/16 du 10 juin 2016).

## Education financière

En vue d'initier la population à l'éducation financière et accroître sa capacité financière, BAM a initié en 2013, avec le concours notamment d'associations professionnelles à caractère financier, dont l'APSF, la création d'une entité dédiée, chargée par ailleurs de fédérer l'ensemble des actions entreprises à titre individuel par ces différents acteurs : la FMEF (Fondation Marocaine pour l'Education Financière).

Pour l'APSF qui, à sa création, s'est dotée volontairement d'une mission pédagogique (parallèlement à ce que lui assigne la loi) et a traduit concrètement dans les faits cette mission par la publication de nombreux ouvrages, relatifs notamment du crédit-bail, la contribution à la création et aux travaux de la FMEF était tout à fait naturelle. D'ailleurs, le fonds documentaire de l'APSF a été versé dans celui de la FMEF.

## LOI BANCAIRE : ORGANES CONSULTATIFS

La loi bancaire du 24 décembre 2014 institue trois instances consultatives :

- un CEC (comité des établissements de crédit) ;
- un CNCE (conseil national du crédit et de l'épargne) ;
- une commission de discipline des établissements de crédit.

### CEC : comité des établissements de crédit

Le CEC donne son avis sur les questions intéressant l'activité des établissements de crédit, notamment celles relatives à l'octroi et au retrait d'agrément, au montant du capital minimum, aux conditions de prise de participation des établissements de crédit dans le capital des entreprises.

Le CEC mène également toutes études portant sur l'activité des établissements de crédit et notamment sur leurs rapports avec la clientèle et sur l'information du public. Ces études peuvent donner lieu à des circulaires ou recommandations du wali de Bank Al-Maghrib.

L'avis du CEC est requis par le wali de Bank Al-Maghrib sur toute question, à caractère général

ou individuel, ayant trait à l'activité des établissements de crédit et des organismes assimilés.

Le CEC est présidé par le wali de Bank Al-Maghrib. Il réunit, en outre, un représentant de BAM, deux représentants du ministre chargé des finances (dont le directeur de la DTFE : direction du trésor et des finances extérieures), deux représentants du GPBM (dont le président), le président de l'APSF, de l'APEP et de la FNAME (Fédération nationale des associations de microcrédit).

Lorsque le CEC est saisi de questions individuelles (agréments, fusions, création de filiales), il n'est plus ouvert qu'aux représentants de Bank Al-Maghrib et du ministère des finances.

### CNCE : conseil national du crédit et de l'épargne

Le CNCE délibère des questions intéressant le développement de l'épargne et l'évolution de l'activité des établissements de crédit. Il formule des propositions au gouvernement dans les domaines qui entrent dans sa compétence.

Le CNCE réunit des représentants de l'administration, des organismes à caractère financier, des chambres professionnelles, de représentants des associations professionnelles et de personnes désignées par le chef du gouvernement en raison de leur compétence dans le domaine économique et financier.

### Commission de discipline des établissements de crédit

La commission de discipline des établissements de crédit est investie d'un rôle consultatif en matière disciplinaire. Elle est chargée d'instruire les dossiers disciplinaires et de proposer les sanctions susceptibles d'être prononcées par le wali de Bank Al-Maghrib. Cette instance est présidée par le vice-wali ou le directeur général ou son représentant désigné par le wali de Bank Al-Maghrib et comprend, en outre, un représentant de Bank Al-Maghrib, deux représentants du ministre chargé des finances et deux magistrats, nommés par le conseil supérieur du pouvoir judiciaire.

## Comité de coordination et de surveillance des risques systémiques

La loi du 24 décembre 2014 a prévu des dispositions relatives à la surveillance macro-prudentielle . Elle a institué à cet égard un comité de coordination et de surveillance des risques systémiques , ayant pour missions notamment:

- de coordonner les actions de ses membres en matière de supervision des établissements soumis à leurs contrôles ;
- d'analyser la situation du secteur financier et d'évaluer les risques systémiques ;
- de veiller à la mise en œuvre de toutes mesures pour prévenir les risques systémiques et en atténuer les effets ;
- de coordonner les actions de résolution de crises affectant les établissements soumis à leur contrôle et revêtant un risque.

Ce comité est présidé par le wali de BAM et comprend des représentants de la banque centrale, de l'autorité chargée du contrôle des assurances et de la prévoyance sociale et de l'autorité chargée du contrôle du marché des capitaux. Sa composition peut être élargie à des représentants du ministère chargé des finances.

## TUTELLE

Les sociétés de crédit-bail sont placées, à l'instar des autres établissements de crédit, sous la tutelle de Bank Al-Maghrib et du Ministère des Finances.

### Bank Al-Maghrib

Bank Al-Maghrib délivre l'agrément pour l'exercice de l'activité d'établissement de crédit, après avis du CEC. Elle veille à l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'exercice et à la supervision de l'activité des établissements de crédit et des organismes assimilés.

Elle contrôle la situation financière desdits établissements sur la base des documents périodiques que ces derniers lui transmettent ou sur la base de missions sur place.

Elle peut, en cas de manquement aux règles, proposer des sanctions ou prononcer des amendes.

## Ministère des Finances

Le ministre chargé des finances arrête, pour les établissements de crédit ou pour chaque catégorie ou sous-catégorie de ces établissements, les conditions de collecte de fonds du public et de distribution de crédits, après avis du CEC.

## ■ CONDITIONS D'EXERCICE

### AGRÉMENT

L'agrément est la clé d'entrée qui permet l'exercice d'un métier de financement, en l'occurrence le crédit-bail. Les sociétés de crédit-bail, à l'instar des autres établissements de crédit, sont soumises obligatoirement à l'obtention d'un agrément pour l'exercice de leur activité. Elles ne peuvent exercer que l'activité pour laquelle elles sont agréées et 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.

La loi bancaire de 2014, article 61, confirme cette disposition pour ce qui est de l'exercice, par les sociétés de financement, d'activités dites « participatives » .

En date du 20 Mai 2015, Bank Al-Maghrib a édicté une circulaire (5/W/15) par laquelle elle fixe les documents et renseignements nécessaires pour l'instruction de toute demande d'agrément émanant d'un établissement de crédit. Ces informations portent notamment sur la nature de l'agrément demandé et la présentation du projet, les actionnaires et leur groupe d'appartenance, le contrôle de la maison mère, la gouvernance, le dispositif de contrôle interne et de gestion des risques. Elles couvrent également le cadre de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

L'agrément est délivré par Bank Al-Maghrib, après avis conforme du CEC.

## CAPITAL MINIMUM

L'accès à l'exercice de l'activité de crédit est, de par la loi, subordonné à l'apport effectif par les promoteurs du projet d'un capital minimum qui doit être intégralement libéré, ou d'une dotation totalement versée.

Le capital minimum requis pour les sociétés autorisées à exercer l'activité de crédit-bail est passé de 20 millions de dirhams<sup>15</sup> à 50 millions<sup>16</sup>. Ce montant minimum est resté inchangé en 2011 puis en 2016<sup>17</sup>.

Dans les faits, le capital minimum des sociétés de crédit-bail est dépassé, variant de 80 millions à près de 280 millions, selon les sociétés.

## ■ CADRE PRUDENTIEL

De par leur statut d'établissements de crédit, les sociétés de crédit-bail sont soumises à des règles préventives qui fixent les conditions minimales d'une gestion saine. Ces règles visent à les prémunir contre les risques pouvant résulter soit de leur insolvabilité, soit de la concentration des crédits sur un seul bénéficiaire ou même groupe de clients, soit d'une insuffisance de leurs ressources liquides.

Elles sont ainsi tenues de respecter en permanence des ratios prudentiels dont le seuil est fixé par voie réglementaire.

En application de loi bancaire du 6 juillet 1993, le dispositif prudentiel a été progressivement mis en place, avec l'institution d'un ratio de solvabilité, d'un ratio de division des risques et d'un ratio de liquidité que les établissements de crédit sont tenus de respecter en permanence.

Ce dispositif prudentiel fait l'objet d'une révision en fonction de l'évolution des standards internationaux dans le domaine et en matière de surveillance des risques.

## FONDS PROPRES

Les fonds propres constituent la base fondamentale pour la mise en œuvre de la réglementation prudentielle. Ils servent, en effet, de référence pour le calcul des ratios prudentiels que les sociétés de crédit-bail et plus généralement les établissements de crédit sont tenus d'observer<sup>18</sup>.

## COEFFICIENT DE SOLVABILITÉ

Inspiré du comité de Bâle sur le contrôle bancaire, le coefficient de solvabilité est défini comme étant un rapport entre d'une part, le total de leurs fonds propres et, d'autre part, le total de leurs risques de crédit, opérationnels et de marché pondérés. Le coefficient de solvabilité doit être supérieur ou égal à 10%<sup>19</sup>.

## COEFFICIENT DE DIVISION DES RISQUES

Également inspiré du comité de Bâle, le coefficient maximum de division des risques s'entend du total des risques encourus sur un même bénéficiaire rapporté aux fonds propres nets. Les risques encourus sur un même bénéficiaire sont affectés d'un taux de pondération selon leur degré lié à la qualité du débiteur, au pays où est localisé le risque et à la nature des garanties.

<sup>15</sup> Arrêté du ministre des finances et des investissements extérieurs n° 2450-95 du 6 octobre 1995 fixant le capital minimum ou la dotation minimale des sociétés de financement.

<sup>16</sup> Circulaire de Bank Al-Maghrib 20/G/2006 du 30 novembre 2006 relative au capital minimum des établissements de crédit.

<sup>17</sup> La circulaire 1/G/11 du 14 avril 2011 du 1er avril 2011 a revu le montant minimal exigé pour l'exercice d'autres activités de crédit. Il en est de même de la circulaire 8/W/16 du 10 juin 2016 qui complète la 20/G/06 et fixe notamment le minimum requis pour les établissements de paiement.

<sup>18</sup> Les modalités de détermination des fonds propres sont fixées par la circulaire 1/W/16 du 10 juin 2016 modifiant et complétant la circulaire 14/G/13 du 13 août 2013.

<sup>19</sup> Les modalités de calcul du coefficient de solvabilité sont fixées par les circulaires 25 et 26/G/06 et le modificatif de cette dernière : circulaire 2/W/16 du 10 juin 2016.

Bank Al-Maghrib a révisé, en 2012, la circulaire de 2001 qui déterminait les modalités de calcul et le niveau du coefficient de division des risques. Le niveau maximum de 20% a été maintenu, avec la possibilité pour BAM de ramener le ratio maximum à des niveaux inférieurs pour certaines contreparties ou l'ensemble des contreparties d'un établissement. De même, certaines pondérations des risques ont été relevées.

## COEFFICIENT DE LIQUIDITÉ

Le coefficient de liquidité représente le rapport minimum entre, d'une part, les éléments d'actif disponibles et réalisables à court terme et, d'autre part, les exigibilités à vue et à court terme. Il s'agit ainsi, pour les établissements de crédit, de faire maintenir une proportion de leurs ressources sous forme d'actifs liquides pour qu'ils puissent faire face à leurs engagements à court terme. Ce coefficient est fixé à 100% minimum.

## CONTRÔLE INTERNE

L'approche préventive en matière de gestion des risques constitue un atout pour une conduite saine et prudente d'un établissement de crédit et, partant, d'une société de crédit-bail.

A cet effet, Bank Al-Maghrib a édicté, en 2001, une circulaire sur le contrôle interne<sup>20</sup> qui a été révisée en 2007<sup>21</sup> en vue d'une plus grande convergence avec les normes en vigueur sur le plan international notamment celles édictées par le comité de Bâle.

Les prescriptions de la circulaire de 2007 ont été abrogées en 2014, avec la publication de la circulaire 4/W/14 du 30 octobre 2014. Cette circulaire renforce le rôle des organes d'administration et de direction en matière de pilotage du contrôle interne et impose que l'organe d'administration définisse le degré d'aversion aux risques de l'établissement, valide sa stratégie des risques, s'assure en permanence de l'adéquation de ses fonds propres internes et

dispose d'informations complètes et pertinentes pour appréhender les risques.

La circulaire clarifie davantage les responsabilités et compétences des quatre fonctions de contrôle : (a) permanent, (b) de conformité, (c) de gestion et de contrôle des risques et (d) d'audit interne, lesquelles fonctions doivent être indépendantes des entités opérationnelles qu'elles contrôlent et dotées de moyens et de positionnements adéquats. Elle prévoit des dispositions supplémentaires pour l'audit interne.

## GOUVERNANCE

Dans l'optique d'une gestion des risques indépendante et efficace, les prérogatives et responsabilités des organes dirigeants des sociétés de crédit-bail, et plus généralement des établissements de crédit, ont été déterminées par une directive de Bank Al-Maghrib (50/G/20017 du 31 août 2007). BAM a procédé à la révision de cette directive en 2014 (1/W/14 du 30 octobre 2014) pour prendre en considération les dernières recommandations du comité de Bâle et mettre le texte en cohérence avec la circulaire relative au contrôle interne. La directive de 2014 :

- introduit l'exigence de mettre en place un système de gouvernance adapté au profil de risque des établissements et à leur importance systémique ;
- précise les responsabilités des organes d'administration aussi bien de la maison-mère que des filiales bancaires en matière de gestion et de suivi des risques importants ;
- arrête les critères d'éligibilité des administrateurs indépendants, tout en fixant leur proportion au sein des organes d'administration et des comités au tiers des membres.

Le texte introduit également l'obligation de mise en place d'un comité des risques émanant de l'organe d'administration distinct du comité d'audit, tout en définissant son rôle et ses attributions.

<sup>20</sup> Circulaire n° 6/G/2001 du 19 février 2001

<sup>21</sup> Circulaire n° 40/G/2007 du 2 août 2007

### Administrateurs indépendants

En application de la nouvelle loi bancaire, Bank Al-Maghrib a publié une circulaire relative à la désignation d'administrateurs ou membres indépendants au sein de l'organe d'administration des établissements de crédit<sup>22</sup>.

Le texte reprend globalement les critères d'indépendance définis dans la directive de 2014 précitée et introduit des exigences liées au processus de nomination des administrateurs indépendants, à leur compétence et formation, à leur disponibilité et à leur rémunération.

Il prévoit également des dispositions visant à établir un cadre d'échange régulier entre BAM et ces administrateurs et à favoriser leur implication dans la gouvernance de ces établissements.

Le nombre d'administrateurs indépendants au sein d'un établissement de crédit est compris entre un minimum d'un administrateur et un maximum d'un tiers. Ce nombre est fixé selon la taille de l'établissement.

### VIGILANCE

En vue de se prémunir contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, le Maroc a complété, en 2007, son dispositif juridique<sup>23</sup>.

Bank Al-Maghrib a, dès 2003, émis une circulaire relative à l'obligation de vigilance<sup>24</sup>, qui a été mise à jour en août 2007<sup>25</sup> en vue de sa mise en harmonie avec les prescriptions de la loi n° 43-05 relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et les recommandations spéciales du Groupe d'Action Financière (GAFI).

Sur un plan « strictement bancaire », les sociétés de crédit-bail sont tenues, au même titre que les autres établissements de crédit, de respecter les prescriptions de la circulaire.

### PROTECTION DE LA CLIENTÈLE

La loi du 24 décembre 2014 requiert des établissements de crédit de se doter d'un dispositif interne de traitement des réclamations permettant un examen efficace et transparent des réclamations formulées par leur clientèle, adapté à leur taille, leur structure et à la nature de leurs activités<sup>26</sup>.

Les sociétés de crédit-bail sont tenues de respecter les prescriptions de la circulaire.

### ■ CADRE COMPTABLE, PUBLICATIONS LÉGALES ET COMMUNICATION

#### OBLIGATIONS COMPTABLES

Les sociétés de crédit-bail, au même titre que les établissements de crédit, tiennent leur comptabilité conformément au PCEC entré en vigueur en janvier 2000.

En son chapitre II « Dispositions particulières », section 6 « Opérations de crédit-bail et de location », le PCEC dispose que la comptabilisation des immobilisations données en crédit-bail s'effectue selon :

- une comptabilité sociale, les opérations de crédit-bail étant traitées selon leur aspect juridique. Les biens loués sont inscrits, parmi les immobilisations de la société de crédit-bail, à l'actif, puisqu'elle en est propriétaire. La comptabilité sociale privilégie une approche patrimoniale (le bien loué figure dans les comptes sociaux du bailleur et amortis selon les règles fiscales) ;
- une comptabilité financière, les opérations de crédit-bail étant de par la loi bancaire assimilées à des opérations de crédit, la société de crédit-bail doit tenir en parallèle une comptabilité financière.

<sup>22</sup> Circulaire 5/W/16 du 10 juin 2016

<sup>23</sup> Loi n° 43-05 du 17 avril 2007 relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux

<sup>24</sup> Circulaire 36/G/2003 du 24 décembre 2003

<sup>25</sup> Circulaire 41/G/2007 du 2 août 2007 révisée par la circulaire 2/G/12 du 18 avril 2012

<sup>26</sup> Circulaire 10/W/16 du 10 juin 2016

Celle-ci traite ces opérations comme des concours financiers octroyés aux locataires des biens. La comptabilité financière privilégie l'aspect économique de l'opération et permet d'appréhender le résultat financier de l'opération du crédit-bail.

Le résultat financier de l'opération du crédit-bail peut être différent du résultat comptable en raison des écarts qui peuvent exister entre les amortissements comptables et les amortissements financiers. Cette différence est dite « réserve latente ».

Les sociétés de crédit-bail doivent, en outre, établir à la clôture de chaque exercice comptable, sous forme individuelle et consolidée, les états de synthèse relatifs à cet exercice (bilan, CPC, ESG et états des informations complémentaires). Ces mêmes documents sont exigés, semestriellement. Les comptes, annuels ou semestriels, doivent être vérifiés par le ou les commissaires aux comptes.

Depuis l'entrée en vigueur, au Maroc, des normes internationales IFRS le 1er janvier 2008, les états de synthèse consolidés sont établis conformément aux prescriptions du chapitre 4 du PCEC « états financiers consolidés »<sup>27</sup>.

## CLASSIFICATION DES CRÉANCES ET LEUR COUVERTURE PAR LES PROVISIONS

En tant qu'établissements de crédit, les sociétés de crédit-bail sont tenues de procéder au déclassement de leurs créances en souffrance et de les couvrir par un niveau de provisions approprié.

Avant la publication de la circulaire du gouverneur de Bank Al-Maghrib fixant les modalités de classification desdites créances et le niveau de provisions correspondant<sup>28</sup>, les sociétés de crédit-bail s'inspiraient plus ou moins du dispositif applicable jusqu'à lors aux seules banques, dans

la mesure où la circulaire<sup>29</sup> et l'instruction<sup>30</sup> de Bank Al-Maghrib sont antérieures à leur statut d'établissement de crédit.

Sont considérés comme des créances en souffrance, les crédits par décaissement, y compris le crédit-bail, les engagements par signature donnés (cautions, avals....) qui présentent un risque de non recouvrement total ou partiel, eu égard à la détérioration de la capacité de remboursement immédiate et/ou future de la contrepartie. Les créances en souffrance sont, compte tenu de leur degré de risque de perte, réparties en trois catégories (créances pré-douteuses, créances douteuses et créances compromises), et doivent donner lieu à la constitution de provisions égales respectivement au moins à 20%, 50% et 100% de leurs montants, déduction faite des garanties.

En 2016, BAM a engagé, en concertation avec l'APSF, un projet de réforme de la circulaire 19/G/2002 telle que modifiée. Le projet couvre trois domaines :

- les créances sensibles ;
- les créances restructurées et les créances en souffrance ;
- les opérations de dations en paiement et celles des ventes à réméré.

Dans le cadre cette concertation qui a porté notamment sur les spécificités du crédit-bail en matière de provisionnement, BAM a lancé auprès des sociétés de financement une étude d'impact du projet de réforme en question.

## COMMISSARIAT AUX COMPTES<sup>31</sup>

En application des dispositions de la loi bancaire, les sociétés crédit-bail sont tenues de désigner deux commissaires aux comptes, après approbation de Bank Al-Maghrib.

<sup>27</sup> Circulaire n° 59/G/07 du 08 octobre 2007

<sup>28</sup> Circulaire n° 19/G/2002 du 23 décembre 2002, modifiée en date du 9 décembre 2004

<sup>29</sup> Circulaire n° 2/G du 14 mai 1993, révisée par la circulaire du 6 décembre 1995

<sup>30</sup> Instruction du gouverneur de Bank Al-Maghrib du 14 mai 1993, révisée par l'instruction du 6 décembre 1995

<sup>31</sup> Circulaire n° 21/G/2006 du 30 novembre 2006 et lettre circulaire n° 04/DSB/2007 du 28 juin 2007

Depuis janvier 2008, les établissements de crédit sont tenus d'appliquer les normes internationales dites IAS-IFRS.

A cette fin, des amendements ont été apportés au PCEC, portant notamment sur les règles de consolidation et d'élaboration des états de synthèse ainsi que sur certaines méthodes de comptabilisation et d'évaluation relatives aux comptes individuels visant à assurer leur convergence avec les normes IFRS et les meilleures pratiques.

Les aménagements du PCEC pour sa mise en conformité avec les normes IAS-IFRS sont contenus dans :

- la circulaire 56/G/2007 du 8 octobre 2007 relative aux conditions de tenue, par les établissements de crédit, de leur comptabilité ;
- la lettre circulaire 06/DSB/2007 du 27 novembre relative à l'application de certaines dispositions de la circulaire 56/G/2007.

**NB :** En prévision de la mise en place alors en projet des normes comptables IAS, l'APSF avait engagé en 2005 la réflexion sur cet aspect et a ainsi tenu un séminaire sous le thème : « Etablissement des comptes IAS-IFRS : particularités du crédit-bail ». Outre le contexte global entourant l'application de ces normes comptables, ce séminaire a permis de passer en revue :

- globalement :
  - le contexte prévalant pour l'institution de ces normes comptables, les changements attendus ;
  - les caractéristiques des états financiers, en particulier du bilan d'ouverture, et le rôle dévolu aux états annexes ;
- pour ce qui est spécifiquement du crédit-bail :
  - les définitions retenues,
  - la comptabilisation chez le preneur et le bailleur,
  - les retraitements comptables à effectuer,
  - l'impact sur le système de gestion.

De même, et à titre d'information, les responsables de la cellule « IAS-IFRS » de la DSB ont animé, en octobre 2006 au siège de l'APSF, un

séminaire d'information à l'attention des sociétés membres de l'APSF, sous le thème « les normes IAS-IFRS dans le secteur bancaire : application aux sociétés de financement ». Ce séminaire a porté notamment sur :

- le contexte du projet, composante essentielle du plan stratégique de BAM, qui vise à mettre en œuvre une des principales recommandations du plan d'action du comité de pilotage du ROSC (« report on the observance of standards and codes » ou rapport sur l'application des normes et codes) ;
- les principes qui sous-tendent ce projet, notamment les recommandations de l'OCDE (Organisation de Coopération et de Développement Economiques) pour la bonne gouvernance et la mise en œuvre de normes comptables de haute qualité.

## HARMONISATION DE CERTAINES PRATIQUES COMPTABLES

### Note de la DSB de 2005

En 2004, la DSB a mené une mission thématique auprès des sociétés de leasing. L'objet était de recenser les différentes règles comptables applicables aux opérations de crédit-bail (y compris les opérations de LOA), puis, en concertation avec l'APSF, d'apporter des précisions quant aux règles comptables que doivent respecter les établissements de crédit pratiquant les opérations de crédit-bail.

A l'issue de cette mission et des échanges avec l'APSF, la DSB a diffusé, en date du 15 mars 2005, une note précisant lesdites règles à respecter par les sociétés de crédit-bail : comptabilisation des engagements hors-bilan (inscription et annulation), comptabilisation des loyers (étalement du premier loyer majoré), début des amortissements des immobilisations données en crédit-bail, base de provisionnement des créances compromises, résiliation des contrats et indemnités y afférentes.

### Travaux internes de l'APSF

Le chantier relatif à la mise en place de pratiques normalisées au sein de la profession se poursuit en interne au sein de l'APSF, avec le concours des

DAF (directeurs administratifs et financiers) des sociétés de crédit-bail qui ont constitué des groupes de travail ad hoc chargés de déterminer les points de convergence et les écarts quant au traitement des aspects suivants :

- comptabilisation du premier loyer majoré ;
- calcul des amortissements (hors VR - valeur résiduelle - ou y compris VR) ;
- calcul des provisions (en règle générale et pour le terrain dans le cas d'un CBI) ;
- cut-off ;
- relocation des immobilisations ;
- cession des immobilisations temporaires non louées ;
- opérations réalisées en consortium.

Par ailleurs, la profession a inscrit son plan d'action le chantier du passage, tôt ou tard, à la seule comptabilité financière, plus à même de refléter la nature d'une opération de crédit-bail.

Après avoir ouvert la réflexion à ce sujet, en 2011, conduit un benchmark avec le concours d'organisations professionnelles étrangères et recueilli des parties prenantes dans ce projet, qui y ont souscrit quant au principe (BAM, Conseil national de la comptabilité), elle travaille, avec le concours actif des DAF des sociétés membres, à la réalisation et la concrétisation technique de ce passage à la seule comptabilité financière.

## PUBLICATIONS LÉGALES

Les sociétés de crédit-bail, à l'instar de tous les établissements de crédit, sont tenues de publier, dans un journal d'annonces légales, leurs états de synthèse annuels établis sous forme individuelle et consolidée.

Les états de synthèse établis sous forme individuelle le sont conformément aux dispositions du chapitre 3 du PCEC.

Ces états, qui comprennent le bilan, le CPC, l'ESG, le TFT et l'ETIC, sont arrêtés à la fin du premier semestre de chaque exercice comptable. Ils comportent un comparatif avec les chiffres arrêtés à la fin du premier semestre de l'exercice comptable précédent pour le CPC et l'ESG et ceux

de fin d'exercice pour le bilan.

Les éléments de l'ETIC publiés doivent revêtir une importance significative par rapport aux données fournies par les autres états de synthèse. L'ETIC arrêté à la fin du premier semestre comporte une description de tous événements ou opérations survenus depuis la publication des états de synthèse du dernier exercice comptable et qui s'avèrent importants pour l'appréciation de la situation financière, du résultat et des risques.

Les états financiers établis sous forme consolidée le sont conformément aux dispositions du chapitre 4 du PCEC et sont publiés annuellement. Ces états financiers comprennent le bilan, le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres, le TFT et les notes.

Les établissements de crédit, et donc les sociétés de crédit-bail, publient lesdits états, ci-après, arrêtés à la fin du premier semestre de chaque exercice comptable :

- le bilan avec un comparatif des chiffres arrêtés à la fin de l'exercice précédent
- le compte de résultat avec un comparatif des chiffres arrêtés à la fin du premier semestre de l'exercice précédent
- l'état des variations des capitaux propres depuis le début de l'exercice ainsi qu'un état comparatif pour la période comparable de l'exercice comptable précédent
- le TFT depuis le début de l'exercice ainsi qu'un tableau comparatif pour la période comparable de l'exercice comptable précédent
- les notes ou une sélection de ces notes comportant des informations pertinentes.

Les états de synthèse et les états financiers sus-cités doivent être vérifiés par le ou les commissaires aux comptes qui :

- soit certifient que ces états sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat, de la situation financière et du patrimoine,
- soit assortissent la certification de réserves,
- soit refusent la certification de ces états.

La publication des états de synthèse annuels individuels doit avoir lieu trente jours au moins

avant la réunion de l'assemblée générale ordinaire et faire apparaître clairement s'il s'agit d'états vérifiés ou non par les commissaires aux comptes.

Au plus tard le 31 mai suivant la date de clôture de chaque exercice comptable, les sociétés de crédit-bail doivent publier un communiqué précisant :

- soit que les états de synthèse publiés préalablement à la tenue de l'assemblée générale ordinaire ont été approuvés par celle-ci et qu'ils n'ont subi aucun changement ;
- soit que ces états de synthèse ont subi des changements, auquel cas la nature des changements ainsi que les états concernés doivent être spécifiés et attesté par les commissaires aux comptes.

La publication des états financiers annuels doit avoir lieu au plus tard le 31 mai suivant la date de clôture de chaque exercice comptable.

La publication des états financiers semestriels doit avoir lieu au plus tard le 30 septembre. La publication des états financiers semestriels consolidés doit avoir lieu au plus tard le 15 octobre.

### RÉGIME DE PUBLICITÉ EN MATIÈRE DE CRÉDIT-BAIL MOBILIER

Le code de commerce promulgué le 1er août 1996 régit, en ses articles 431 à 442, le contrat de crédit-bail.

L'article 436 en particulier organise un régime de publicité en matière de crédit-bail mobilier pour rendre les droits du bailleur opposables aux créanciers du preneur. Cette publicité s'effectue par l'inscription sur un registre ouvert à cet effet au greffe qui tient le registre du commerce du lieu d'immatriculation du locataire, ou à défaut d'immatriculation, le greffe du Tribunal dans le ressort duquel le locataire exploite l'établissement pour les besoins duquel il a contracté. Ledit article dispose que :

« Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité qui doit permettre l'identification

des parties et celle des biens qui font l'objet de ces opérations. En matière de crédit-bail mobilier, 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 ».

### COMMUNICATION PÉRIODIQUE D'INFORMATIONS À BANK AL-MAGHRIB

Parallèlement à ces obligations comptables et de publication, les sociétés de crédit-bail sont tenues de transmettre régulièrement à Bank Al-Maghrib, selon des modalités fixées par cette dernière<sup>32</sup>:

- la situation comptable et ses états annexes ;
- les états de synthèse ;
- les états complémentaires ;
- les états relatifs à la réglementation prudentielle.

Le calendrier de communication d'informations à la DSB, en 2016, est présenté dans les tableaux présentés pages 39 et 40.

### SANCTIONS PÉCUNIAIRES

En cas de non observation de l'une ou l'autre des prescriptions de BAM, les établissements de crédit s'exposent à des sanctions pécuniaires<sup>33</sup>, dont le montant est fixé selon le type d'infraction. Les infractions ont trait au non respect notamment :

- de la réglementation comptable ;
- des règles prudentielles ;
- de l'obligation de la mise en place d'un dispositif de contrôle interne ;
- des modalités d'élaboration ou des délais de transmission des documents et informations devant être adressés à BAM ou réclamés par elle.

<sup>32</sup> Circulaire n° 9/G/2012 du 19 avril 2012 relative aux modalités de transmission à BAM des états de synthèse et des documents complémentaires

<sup>33</sup> Circulaire n° 2/G/2007 du 7 février 2007

### Calendrier de transmission de la situation comptable et de ses états annexes (2016)

| Appellation                                                                                                   | Périodicité   | Support de transmission | Délai de remise                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|---------------------------------|
| Situation Comptable provisoire                                                                                | Trimestrielle | Support magnétique      | 15 jours après la date d'arrêté |
| Situation Comptable définitive (*)                                                                            | Annuelle      | Support magnétique      | 15-mar                          |
| Ventilation, par sections et sous sections d'activité, des créances sur la clientèle                          | Trimestrielle | Support magnétique      | 15 jours après la date d'arrêté |
| Ventilation des éléments d'actif, de passif et d'hors bilan concernant les apparentés                         | Trimestrielle | Support magnétique      | 15 jours après la date d'arrêté |
| Ventilation, en fonction de la durée résiduelle, des emplois, des ressources et des engagements de hors bilan | Trimestrielle | Support magnétique      | 15 jours après la date d'arrêté |
| Créances en souffrance, provisions, agios réservés et créances restructurées                                  | Trimestrielle | Support magnétique      | 15 jours après la date d'arrêté |
| Immobilisations données en Ijara                                                                              | Trimestrielle | Support magnétique      | 15 jours après la date d'arrêté |
| Détail des produits et charges liés aux opérations Ijara, Mourabaha et Moucharaka                             | Trimestrielle | Support magnétique      | 15 jours après la date d'arrêté |

### Calendrier de transmission des états de synthèse (2016)

| Appellation                            | Périodicité  | Support de transmission | Délai de remise                                                                                               |
|----------------------------------------|--------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bilan                                  | Semestrielle | Support magnétique      | 15 mars pour le provisoire, 30 avril pour le définitif à fin décembre et 30 Août pour le définitif à fin juin |
| Compte de produits et charges          | Semestrielle | Support magnétique      | 15 mars pour le provisoire, 30 avril pour le définitif à fin décembre et 30 Août pour le définitif à fin juin |
| Etat des soldes de gestion             | Semestrielle | Support magnétique      | 15 mars pour le provisoire, 30 avril pour le définitif à fin décembre et 30 Août pour le définitif à fin juin |
| Tableau des flux de trésorerie         | Semestrielle | Support magnétique      | 31 mars pour l'état arrêté à fin décembre et 15 septembre pour l'état arrêté à fin juin                       |
| Compte de produits et charges détaillé | Semestrielle | Support magnétique      | 15 mars pour le provisoire, 30 avril pour le définitif à fin décembre et 31 Août pour le définitif à fin juin |

## Calendrier de transmission des états complémentaires (2016)

| Appellation                                                                                                                                                      | Périodicité            | Support de transmission | Délai de remise                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Immobilisations incorporelles et corporelles                                                                                                                     | Semestrielle           | Support magnétique      | 31 mars pour l'état arrêté à fin décembre et 15 septembre pour l'état arrêté à fin juin |
| Cession des immobilisations incorporelles et corporelles                                                                                                         | Semestrielle           | Support magnétique      | «                                                                                       |
| Immobilisations données en crédit-bail, en location avec option d'achat et en location simple                                                                    | Semestrielle           | Support magnétique      | «                                                                                       |
| Détail des titres de placement (titres de propriété)                                                                                                             | Semestrielle           | Support magnétique      | «                                                                                       |
| Détail des titres de participation et emplois assimilés                                                                                                          | Semestrielle           | Support magnétique      | «                                                                                       |
| Cession des titres de placement, des titres d'invest., des titres de participation et emplois assimilés                                                          | Annuelle               | Support magnétique      | 31 mars                                                                                 |
| Valeur du portefeuille titres suivant différentes méthodes d'évaluation de ces titres                                                                            | Annuelle               | Support magnétique      | 31 mars                                                                                 |
| Détail des créances en souffrance (Activité Maroc)                                                                                                               | Semestrielle           | Support magnétique      | 31 mars pour l'état arrêté à fin décembre et 15 septembre pour l'état arrêté à fin juin |
| Fiche individuelle des créances compromises > 5 000 000 dirhams                                                                                                  | Semestrielle           | Sur fichier             |                                                                                         |
| Détail des pertes sur créances irrécouvrables                                                                                                                    | Semestrielle           | Support magnétique      |                                                                                         |
| Détail des reprises de provisions pour créances en souffrance                                                                                                    | Semestrielle           | Support magnétique      |                                                                                         |
| Détail des provisions                                                                                                                                            | Semestrielle           | Support magnétique      |                                                                                         |
| Répartition du capital social                                                                                                                                    | Annuelle ou changement | Sur fichier             | 31 janvier                                                                              |
| Déclaration des créances en souffrance générées par les nouveaux crédits distribués au cours de chaque année, ventilées par sections et sous-sections d'activité | Annuelle               | Support magnétique      | 2 mois après la date d'arrêté                                                           |
| Répartition, par classe, nationalité, sexe et âge, du personnel                                                                                                  | Annuelle               | Sur fichier             | 31 janvier                                                                              |
| Composition du conseil d'administration / Composition du conseil de surveillance                                                                                 | Annuelle               | Sur fichier             | 31 janvier                                                                              |
| Liste des membres et des agents de direction / membres du directoire                                                                                             | Annuelle               | Sur fichier             | 31 janvier                                                                              |
| Endettement des sociétés de financement auprès des établissements de crédit et assimilés                                                                         | Trimestrielle          | Support magnétique      | 15 jours après la date d'arrêté                                                         |
| Liste des apparentés                                                                                                                                             | Annuelle               | Support magnétique      | 31 janvier                                                                              |

### Calendrier de transmission des états relatifs à la réglementation prudentielle (2016)

| Appellation                                                                                                          | Périodicité   | Support de transmission     | Délai de remise                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Etat de calcul des fonds propres sur base individuelle                                                               | Semestrielle  | Magnétique et fichier Excel | 31 mars pour l'arrêté de décembre et 30 septembre pour l'arrêté de juin |
| Etat de calcul des actifs pondérés sur base individuelle                                                             | Semestrielle  | Magnétique et fichier Excel | 31 mars pour l'arrêté de décembre et 30 septembre pour l'arrêté de juin |
| Etat de calcul du coefficient de solvabilité sur base individuelle                                                   | Semestrielle  | Magnétique et fichier Excel | 31 mars pour l'arrêté de décembre et 30 septembre pour l'arrêté de juin |
| Risques encourus sur un même bénéficiaire égaux ou supérieurs à 5% des fonds propres, déclarés sur base individuelle | Trimestrielle | Magnétique et fichier Excel | 21 jours après la date d'arrêté                                         |
| Détail des risques sur les clients individuels au sein des groupes (base individuelle)                               | Trimestrielle | Magnétique et fichier Excel | 21 jours après la date d'arrêté                                         |
| Calcul des seuils de 5 % et 20 % des fonds propres                                                                   | Trimestrielle | Magnétique et fichier Excel | 30 jours après la date d'arrêté                                         |

## ■ ANNEXE : LISTE DES TABLEAUX ET GRAPHIQUES

- Nombre de sociétés de crédit-bail (1993 - 2016)
- Effectifs des sociétés de crédit-bail (2012 - 2015)
- Financements donnés en crédit-bail (1965 - 1er semestre 2016)
- Nombre de dossiers financés (2006 - 1er semestre 2016)
- Moyenne de financement par dossier (2006 - 1er semestre 2016))
- CBM : évolution et répartition des financements par type de biens d'équipement (1995 - 2015)
- CBI : évolution et répartition des financements par secteur (1995 - 2015)
- Encours à fin décembre (1999 - 2015)
- Nombre total de dossiers en cours et sa répartition entre CBM et CBI (2006 - 2015)
- Encours moyen par dossier (2006 - 2015)
- Contribution du crédit-bail à l'investissement (2006 - 2015)
- Fonds propres des sociétés de crédit-bail (2006 - 2015)
- Répartition des ressources entre refinancement bancaire et recours au marché financier (2006 - 2015)
- Emplois des sociétés de crédit-bail (2011 - 2015)
- Produits d'exploitation bancaire (2011 - 2015)
- Charges d'exploitation bancaire (2011 - 2015)
- Produit net bancaire (2011 - 2015)
- Charges générales d'exploitation (2011 - 2015)
- Résultat brut d'exploitation (2011 - 2015)
- Dotations aux provisions et reprises de provisions (2011 - 2015)
- Calendrier de communication d'informations périodiques à la DSB (2016)
  - Situation comptable et de ses états annexes
  - Etats de synthèse
  - Etats complémentaires
  - Etats relatifs à la réglementation prudentielle



[www.apsf.pro](http://www.apsf.pro)