

2 Location-financement

2.1 définitions et caractéristiques

- Un *contrat de location-financement* est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non, in fine.
- Un *contrat de location simple* désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location-financement.

(NB : définitions issues de la norme internationale IAS17 depuis remplacée mais ces définitions sont toujours pertinentes)

30

- En France, les contrats de **crédit-bail** représentent la quasi-totalité des contrats de location-financement. Nous parlerons donc toujours dans ce qui suit de contrats de crédit-bail

- Définition Les contrats de crédit-bail sont des contrats de location qui donnent la faculté (ou l'option) au locataire, d'en acquérir tout ou partie moyennant un prix de levée d'option convenu à l'avance (à une ou des dates convenues d'avance), tenant compte des redevances versées à titre de loyers.
- Les entreprises peuvent recourir à un crédit-bail pour financer un véhicule de transport, des machines industrielles, un équipement informatique ou un bâtiment

31

Vocabulaire :

- La société qui propose des opérations de crédit-bail et le bailleur ou crédit-bailleur
- L'entreprise locataire est le preneur ou crédit-preneur

Alternatives en fin de contrat

A la fin du contrat, l'entreprise peut :

- Lever l'option d'achat et devenir propriétaire du bien
- Reconduire le contrat en négociant à nouveau la durée, les redevances, et les conditions de l'option d'achat
- Restituer le bien au bailleur

32

2.2 Traitement comptable dans les 3 référentiels comptables

2.2.1 Rappel : les 3 référentiels comptables en vigueur en France

Type de comptes	Référentiel	Entités concernées
Comptes individuels	PCG (Plan Comptable Général)	Entités cotées et non cotées
Comptes consolidés	Règlement ANC 2020-01	Entités non cotées
	Référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards : normes comptables internationales)	Entités cotées sur un marché réglementé Ou, sur option, Entités non cotées

33

2.2.2 Les différents traitements comptables

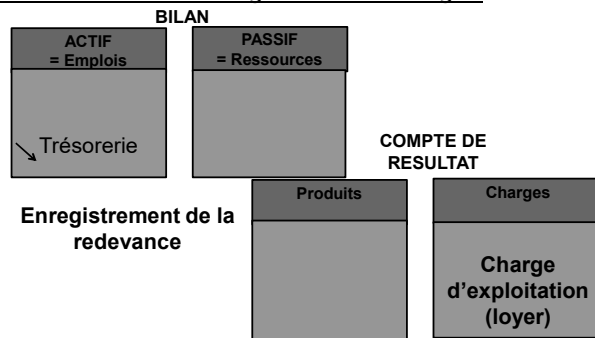
	Méthode comptable
PCG	Absence d'inscription à l'actif des contrats de location, y compris des contrats de crédit-bail
IFRS	Inscription obligatoire des contrats de crédit bail, et depuis 2019, également des contrats de location simple, sauf exemptions (contrats ≤ 12 mois, actifs de faible valeur)
ANC 2020-01	- Inscription obligatoire des contrats de crédit-bail (elle était uniquement la méthode « préférentielle » dans le règlement CRC 99-02, version précédente des règles et méthodes françaises pour l'établissement des comptes consolidés) - L'inscription des contrats de location simples reste proscrite

Le Plan comptable général (PCG) exclut les contrats de location du champ de la définition d'un actif (un bien loué ne peut jamais figurer à l'actif du bilan, qu'il s'agisse d'un contrat de location simple ou d'un contrat de crédit-bail)

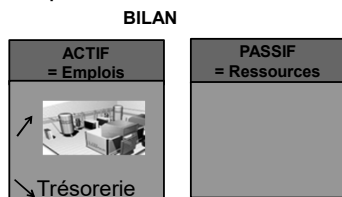
34

- Dans les **compte individuels (PGG)**
- **Interdiction d'enregistrer les biens en location à l'actif** du bilan

La redevance est enregistrée en charges

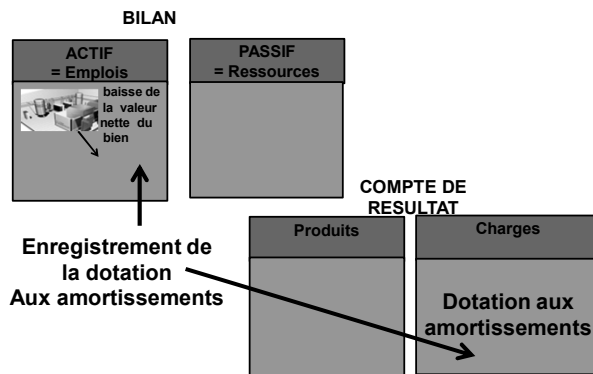


- **A la fin de contrat**, si l'option est exercée, le bien est enregistré à l'actif pour son prix d'acquisition



36

- Il est alors amorti sur la fin de sa durée probable d'utilisation

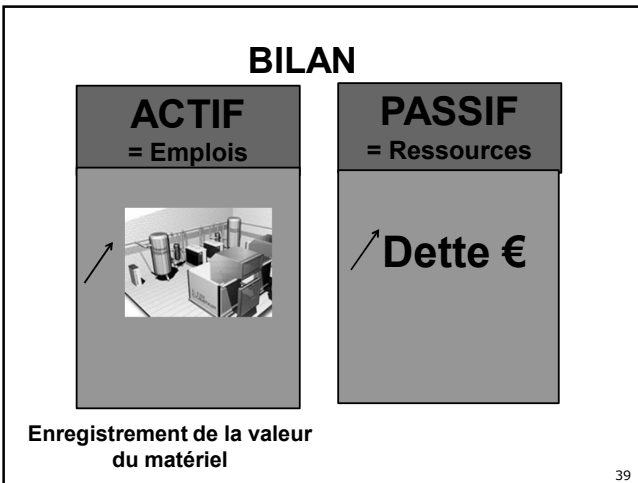


37

- Dans les **comptes consolidés (IFRS mais aussi ANC 2020-01*)** : Le bien est porté à l'actif du bilan et l'actif en contrepartie d'une dette financière « théorique » d'un montant équivalent

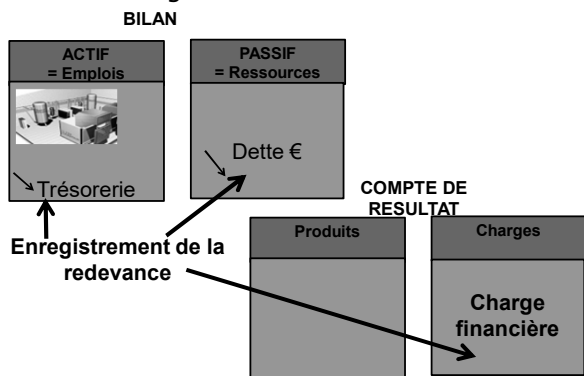
- * pour simplifier nous parlerons du traitement « IFRS » dans ce qui suit

38



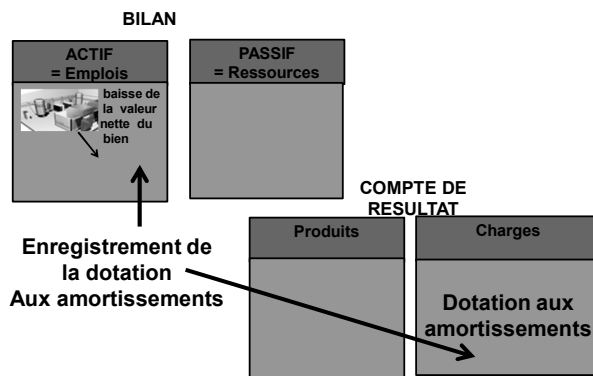
39

- La redevance est quant à elle pour partie enregistrée en remboursement de dette et pour partie en charges financières.



40

- Le bien est également amorti dès son entrée au bilan



41

Exemple détaillé de traitement comptable du crédit-bail
(référentiel PCG et IFRS)

Exemple (TVA négligée):

- Valeur du bien en début de contrat : 100 000
- Loyer annuel (redevance) payable à terme échu (fin de période): 24 000
- Prix d'exercice de l'option d'achat en fin de contrat : 12 352
- Durée du contrat : 5 ans
- Durée d'utilisation du bien : 8 ans

Traitement PCG

Le 01/01/N :

Aucune écriture comptable. Le bien n'est pas porté à l'actif tant que l'option n' a pas été levée

Au 31/12/N (Mais aussi, N+1, N+2.... N+4)

La redevance est versée au bailleur, elle constitue une charge de l'exercice

La charge de crédit bail vient s'ajouter aux autres charges de l'exercice et ainsi diminuer le résultat de l'exercice de 24 000 (X étant le résultat qui se serait réalisé en l'absence de cette opération)

Charges		Produits	
Redevances de crédit bail	24 000	Autres produits	P
Autres charges	C		
Total des charges pour la période	C+24 000	Total des produits pour la période	P
Résultat de la période (bénéfice)	P-C-24 000 = X- 24 000 >0	Résultat de la période (perte)	OU : P-C-24 000 = X- 24 000 <0

On retrouve cet impact au bilan : baisse de la trésorerie de 24 000 sans compensation au bilan (la contrepartie est une charge consommée). Impact négatif sur les fonds propres, via le résultat, de 24 000

ACTIF	VB	A et D	VN	PASSIF	
				Ressources propres	
				Capital	
				Réserves	
				Résultat	X- 24000
				Dettes	
Banque	-24 000		-24000		
Total				Total	

Le 31/12/N+4 La dernière charge de crédit bail vient s'ajouter aux autres charges de l'exercice et ainsi diminuer le résultat de l'exercice de 24 000 (Y étant le résultat qui se serait réalisé en l'absence de cette opération)

Charges		Produits	
Redevances de crédit bail	24 000	Autres produits	P
Autres charges	C		
Total des charges pour la période	C+24 000	Total des produits pour la période	P
Résultat de la période (bénéfice)	P-C-24 000 = Y- 24 000 >0	Résultat de la période (perte)	OU : P-C-24 000 = Y- 24 000 <0

Au bilan (on suppose que l'entreprise lève l'option) : Baisse de la trésorerie de 24 000 +12 352 (paiement de la dernière redevance et levée de l'option) et entrée dans le patrimoine de l'immobilisation pour 12 352. Donc toujours impact négatif de 24 000 sur les capitaux propres

ACTIF	VB	A et D	VN	PASSIF	
Matériel et outillage	+12 352		+12 352	Ressources propres	
				Capital	
				Réserves	
				Résultat	Y- 24 000
Banque	-36 352		-36 352	Dettes	
Total				Total	

Le bien est ainsi entré au patrimoine le 31/12/N+4. Il a alors été utilisé 5 ans, il lui reste donc 3 années d'utilisation (durée d'utilisation de 8 ans).

On l'amortira donc sur les 3 années restantes : une dotation aux amortissements sera donc enregistrée les 31/12/N+5, 31/12/N+6 et 31/12/N+7 pour $12\ 352/3 = 4\ 117.33$

Ex : Bilan au 31/12/N+5

ACTIF	VB	A et D	VN	PASSIF	
Matériel et outillage	12 352	4117.33	8 234.67	Ressources propres	
				Capital	
				Réserves	
				Résultat	V- 4117.33
				Dettes	
Total				Total	

Compte de résultat N+5

Charges		Produits	
Dotation d'amortissement du matériel	4 117.33	Autres produits	P
Autres charges	C		
Total des charges pour la période	C+4117.33	Total des produits pour la période	P
Résultat de la période (bénéfice)	P-C-4117.33 = V- 4 117.33 >0	Résultat de la période (perte)	OU : P-C-4117.33 = V- 4117.33 <0

Traitement IFRS

Le 01/01/N :

Le bien est porté à l'actif du bilan au 01/01/N
On considère qu'il est financé par une dette financière équivalente de 100 000

Au 31/12/N.... N+4 on enregistre les redevances de crédit-bail. En normes IFRS, celle-ci est traitée comme un remboursement partiel de la dette et un paiement d'intérêt

Impact sur le bilan au 01/01/N

ACTIF	VB	A et D	VN	PASSIF	
Matériel et outillage	100 000		+100 000	Ressources propres	
				Capital	
Banque				Réserves	
				Résultat	
				Dettes	+100 000
Total				Total	

Pas de produits et de charges donc pas d'impact sur le compte de résultat

Pour répartir l'annuité de loyer entre charges financières et remboursement, il faut calculer le taux d'intérêt de l'emprunt fictif de 100 000 générant les mêmes flux de trésorerie que le contrat de crédit-bail, c'est-à-dire prévoyant 5 annuités constantes (intérêts + capital) de 24 000 € payables à termes échus et un dernier remboursement en capital de 12 352 €

On cherche donc le taux d'intérêt qui égalise :

- 100 000
- La somme des paiements actualisés générés par le contrat, soit :
 - 24 000 dans un an
 - 24 000 dans deux ans
 - 24 000 dans 3 ans
 - 24 000 dans 4 ans
 - 24 000 dans 5 ans
 - 12 352 dans 5 ans

C'est-à-dire : $24\ 000/(1+i) + 24\ 000/(1+i)^2 + 24\ 000/(1+i)^3 + 24\ 000/(1+i)^4 + 24\ 000/(1+i)^5 + 12352/(1+i)^5$

L'équation

$$100\ 000 = 24\ 000/(1+i) + 24\ 000/(1+i)^2 + 24\ 000/(1+i)^3 + 24\ 000/(1+i)^4 + 24\ 000/(1+i)^5 + 12352/(1+i)^5$$

nous donne ici = 9.5% (vous n'avez pas à savoir faire ce calcul)

On établit un tableau d'amortissement de l'emprunt fictif.

	échéance	Dettes avant l'échéance (1)	Intérêts au taux = 9.5% (2)	Echéance (Annuité=loyer et levée option la dernière année) (3)	Remboursement (3)-(2)	Dettes après l'échéance (1)-(4)
Signature	01/01/N	100 000	0	0	0	100 000
Echéance 1	31/12/N	100 000	9 500	24 000	14 500	85 500
Echéance 2	31/12/N+1	85 500	8 122	24 000	15 878	69 622
Echéance 3	31/12/N+2	69 622	6 614	24 000	17 386	52 236
Echéance 4	31/12/N+3	52 236	4 962	24 000	19 038	33 198
Echéance 5	31/12/N+4	33 198	3 154	24 000	20 846	12 352
Levée de l'option	31/12/N+4	12 352	0		12 352	0

Par ailleurs, le bien étant entré au bilan de l'entité au 01/01/N, on enregistre les annuités d'amortissement dès le 31/12/N. La durée de vie du bien étant de 8 ans, on l'amortit (en supposant une dépréciation linéaire) pour 1/8 de la valeur: 100 000/8= 12 500. Cet amortissement ira au delà du 31/N+4 jusqu'au 31/12/N+7.

Impact sur le bilan au 31/12/N

ACTIF	VB	A et D	VN	PASSIF	
Materiel et outillage	100 000	12 500	+87 500	Ressources propres Capital Reserves Resultat	X- 22000
Banque	W-24 000		W-24000	Dettes	+100 000-14500= + 85 500
Total				Total	

Impact sur le Compte de résultat N

Charges		Produits	
Amortissement du materiel	12 500	Autres produits	P
Charges financières	9 500		
Autres charges	C		
Total des charges pour la période	C+22 000	Total des produits pour la période	P
Resultat de la période (bénéfice)	P-C-22 000 = X- 22 000 >0	Resultat de la période (perte)	OU : P-C-22 000 = X- 22 000 <0

[...]

Impact sur le bilan au 31/12/N+4

ACTIF	VB	A et D	VN	PASSIF	
Materiel et outillage	100 000	50 000+12500	37 500	Ressources propres Capital Reserves Resultat	Y- 15 654
Banque	Z-24 000-12 352		Z-36 352	Dettes	33 198-20 846-12 352= 0
Total				Total	

Impact sur le Compte de résultat N+4

Charges		Produits	
Amortissement du materiel	12 500	Autres produits	P
Charges financières	3 154		
Autres charges	C		
Total des charges pour la période	C+15 654	Total des produits pour la période	P
Resultat de la période (bénéfice)	P-C-15 654 = Y- 15 654 >0	Resultat de la période (perte)	OU : P-C-15 654 = Y- 15 654 <0

2.3 avantages du crédit-bail

- Dans les comptes individuels, l'endettement de l'entreprise est artificiellement allégé (en effet les redevances restant à verser au bailleur ne constituent pas des dettes et sont simplement indiquées en annexe (engagements « hors bilan »)).

- Même si les sociétés de crédit-bail exigent souvent des garanties (dépôt en début de contrat), le crédit-bail reste un financement souvent plus facile à obtenir car la société qui finance le bien en reste propriétaire

- Par ailleurs le crédit-bail permet un financement à 100% de l'investissement

- Le crédit bail constitue une d'assurance contre le risque technologique (obsolescence rapide des matériels) si le contrat prévoit l'échange du bien en cas de changement technologique important

2.4 avantages à nuancer et inconvénients

- Dans les comptes consolidés les contrats de crédit-bail sont traités comme des biens financés par endettement : on perd l'avantage de l'allègement des ratio d'endettement. Anoter que depuis 2019 (remplacement de la norme IAS 17 par IFRS16), dans les nomes IFRS, même les contrats simples doivent être inscrits au bilan. En effet : les difficultés à qualifier les contrats de location entre contrats de location simples et contrats de location-financement permettaient à certains préparateurs de comptes de structurer les contrats de location pour minimiser l'endettement.

- Dans les comptes individuels : s'ils n'apparaissent pas au bilan comptable, ils font généralement l'objet de retraitements lors de l'élaboration des bilans d'analyse financière (bilan fonctionnel, bilan financier...) : de façon similaire au traitement IFRS, les biens détenus dans le cadre de ce type de contrats sont introduits à l'actif et une dette est également comptabilisée au passif. On perd donc l'avantage lié à l'allègement des ratios d'endettement.

- Pour ce qui est du coût respectif contrat de crédit-bail vs endettement : seul un calcul financier évaluant la valeur actuelle de l'ensemble des décaissements permet d'identifier le financement le moins coûteux. Reste que le coût des contrats de crédit-bail est souvent plus élevé que celui d'un emprunt bancaire classique à moyen terme.

- Enfin, du fait de son accès facile il peut parfois être utilisé dans des opérations peu rentables