

## **NOTE DE LA DSB RELATIVE AUX REGLES COMPTABLES APPLICABLES AUX OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**

Bank Al-Maghrib

Direction de la supervision Bancaire

Casablanca, le 15 mars 2005

La Direction de la supervision Bancaire de Bank Al-Maghrib a procédé au recensement des différentes règles comptables applicables aux opérations de crédit-bail y compris les opérations de location avec option d'achat et s'est concertée avec l'Association Professionnelle des Sociétés de financement pour l'harmonisation de ces règles.

La présente note a pour objet d'apporter des précisions quant aux règles comptables que doivent respecter les établissements de crédit pratiquant les opérations de crédit-bail.

### **1 - La comptabilisation des engagements hors-bilan**

Les engagements sont inscrits en hors bilan dès la signature du contrat par les parties co-contractantes. Ces engagements sont annulés dès la comptabilisation de l'opération au bilan.

### **2 - La comptabilisation des loyers**

Les établissements de crédit, qui ne procèdent pas à l'étalement du premier loyer majoré, doivent prévoir le provisionnement de la réserve latente, si elle est globalement négative, lors des arrêtés comptables.

Ils sont également appelés à respecter le principe de séparation des exercices pour la comptabilisation des loyers notamment lorsque l'impact sur les comptes sociaux est significatif.

### **3 - Le traitement des immobilisations données en crédit-bail**

La date de début des amortissements des immobilisations données en crédit-bail correspond à la date de début de la facturation des loyers, étant entendu que le démarrage des loyers n'intervient qu'après réception de la facture du fournisseur.

Les moins values latentes relatives aux opérations de crédit-bail immobilier et qui sont générées par la différence entre la valeur résiduelle et la valeur des terrains, doivent faire l'objet d'une provision étalée sur la durée du contrat.

### **4 - Les modalités de classification et de provisionnement des créances en souffrance**

Les créances pré-douteuses et douteuses sont provisionnées aux taux édictés par la circulaire n°19 de Bank Al-Maghrib; soit respectivement 20% et 50% indépendamment de la valeur marchande des immobilisations concernées.

La base de provisionnement des créances compromises est constituée par les loyers impayés, la valeur nette comptable des immobilisations rattachées aux créances compromises, compte tenu de la valeur marchande de ces immobilisations.

La valeur marchande des immobilisations données en crédit-bail est déterminée selon des coefficients arrêtés par l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement.

Toutefois, les immobilisations portant sur des montants significatifs doivent faire l'objet d'une évaluation spécifique.

## **5 - La résiliation des contrats et indemnités y afférentes**

Le fait générateur de la résiliation des contrats de crédit-bail est l'un des deux éléments suivant, survenu en premier : le jugement ou la récupération du bien.

Les indemnités de résiliation peuvent être suivies dans un compte d'actif soustractif 4951 "encours réservé sur opérations de crédit-bail" du poste créances en souffrance. La constatation de ces indemnités en produits ne peut être effectuée que suite à leur encaissement effectif.

## **6 - La comptabilité financière**

Les établissements de crédit pratiquant le crédit-bail et la location avec option d'achat, doivent tenir une comptabilité financière en parallèle à la comptabilité sociale et veiller au respect du principe d'homogénéité des comptabilités sociale et financière à travers les règles énoncées par le Plan Comptable des Etablissements de crédit.