

LE CRÉDIT-BAIL AU MAROC

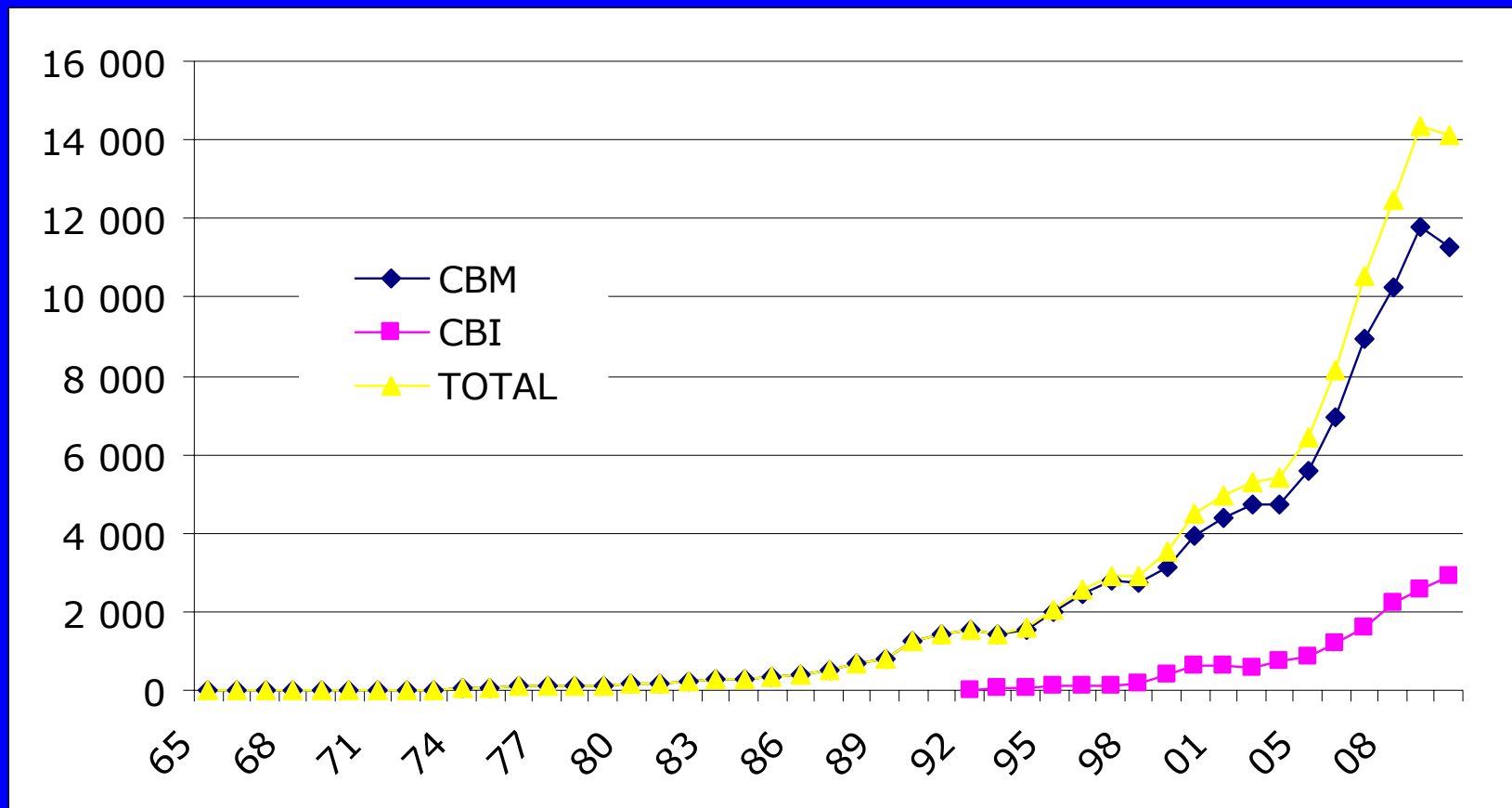
« La richesse consiste bien plus dans l'usage que dans la propriété »

Aristote

Plan

- 1. Activité**
- 2. Historique**
- 3. Réglementation**
- 4. Risque**
- 5. Fiscalité**

Evolution des financements en crédit-bail de 1965 à 2009



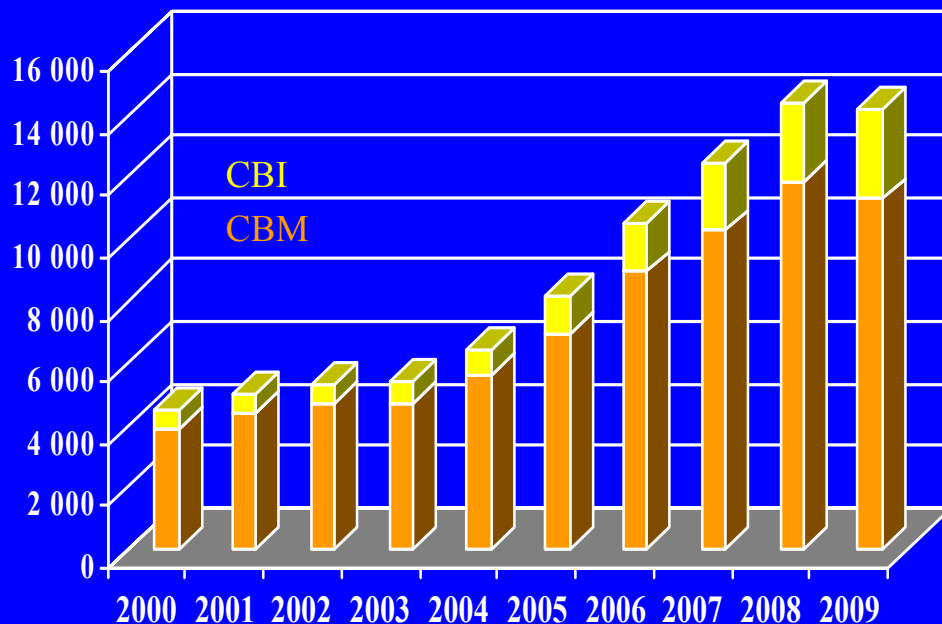
1 – *financements de 2000 à 2009 (1/6)*

FINANCEMENTS 2009

- **14,2 milliards MAD**
- **11,3 milliards en CBM**
- **2,9 milliards en CBI**

1 € ~ 11 MAD

Evolution des financements de 2000 à 2009

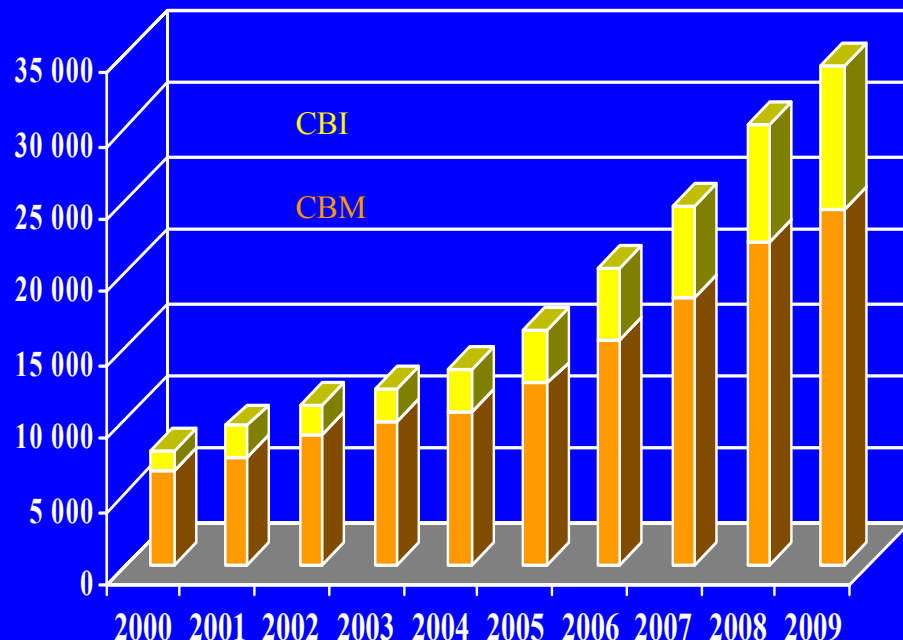


1 - Evolution de l'encours de 2000 à 2009 (2/6)

ENCOURS A FIN 2009

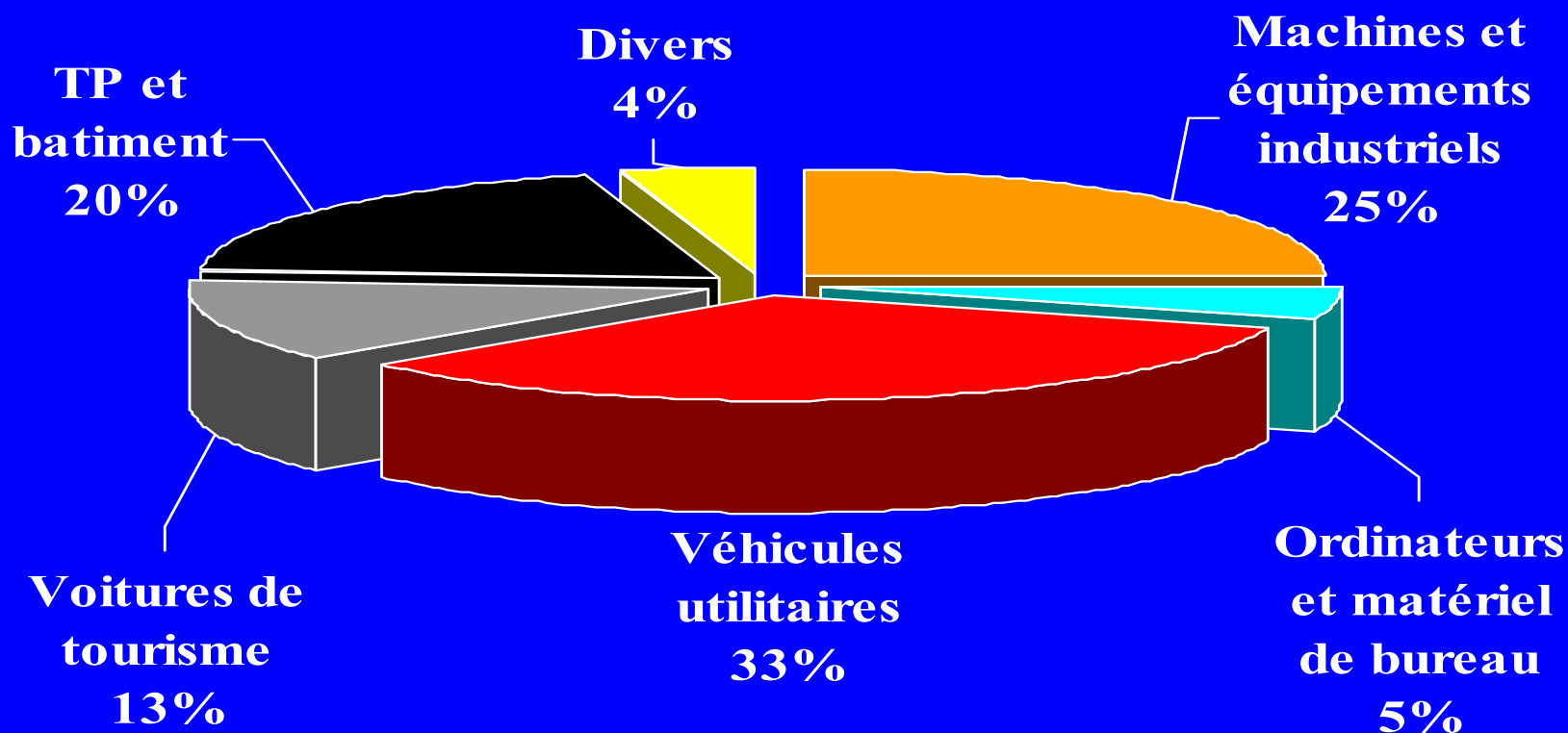
- **30,2 milliards MAD**
- **11,3 milliards en CBM**
- **2,9 milliards en CBI**

1 € ~ 11 MAD

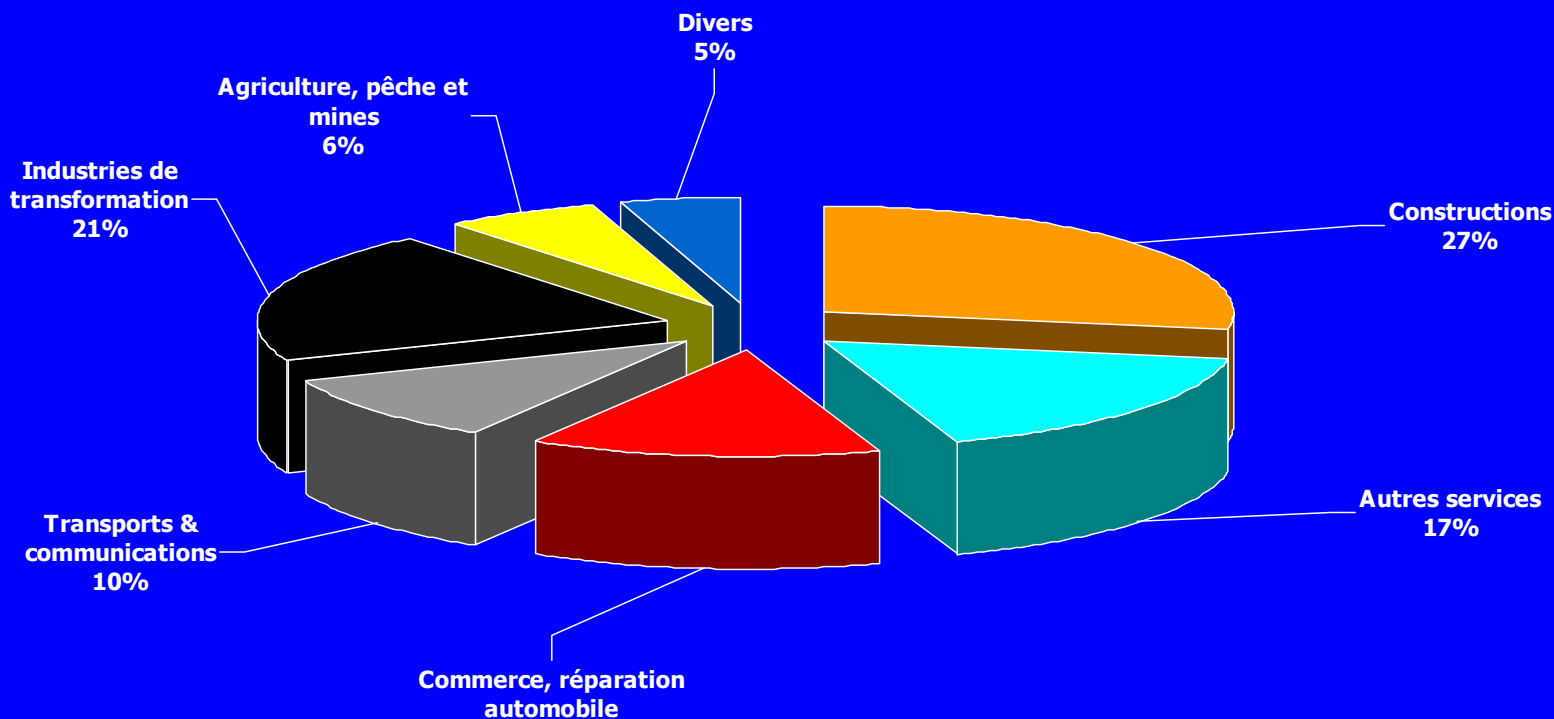


1 - CBM : Répartition des financements par type d'équipement (3/6)

2009

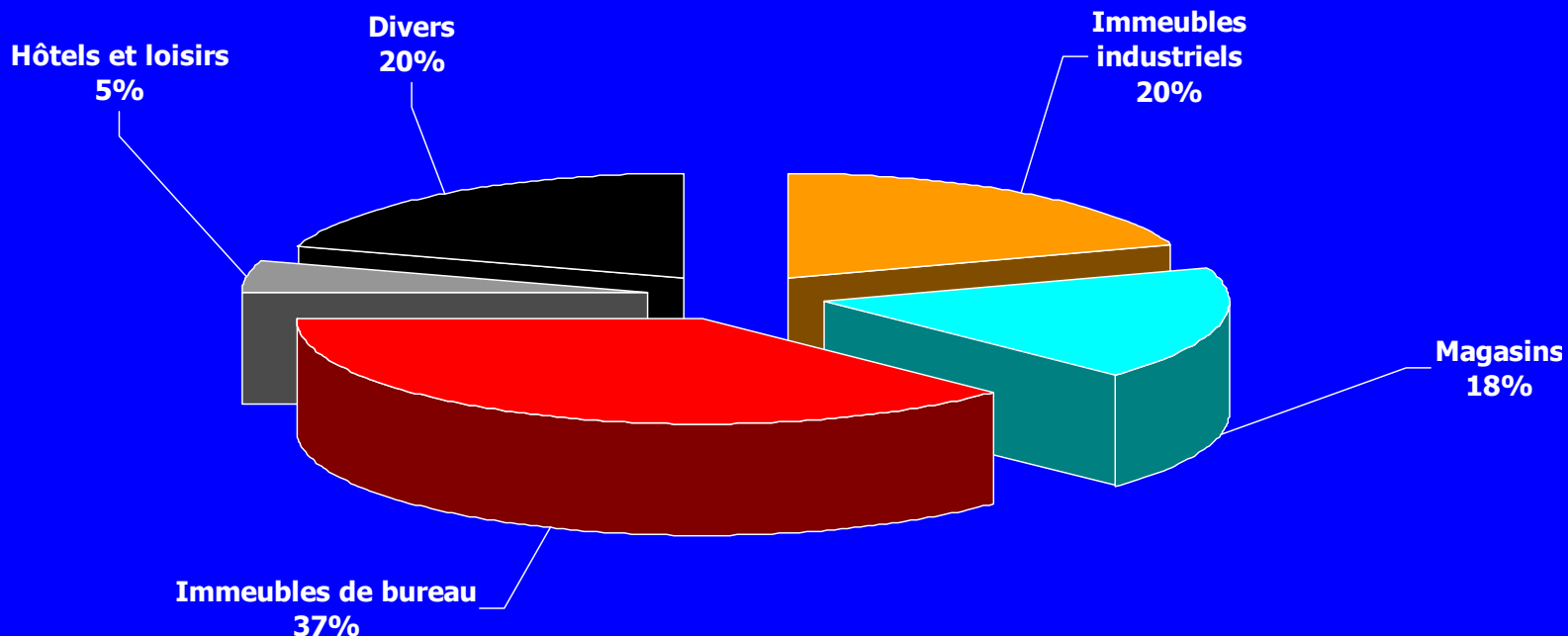


1 – CBM : Répartition des financements par secteur (4/6) 2009



1 - ACTIVITÉ (5/6)

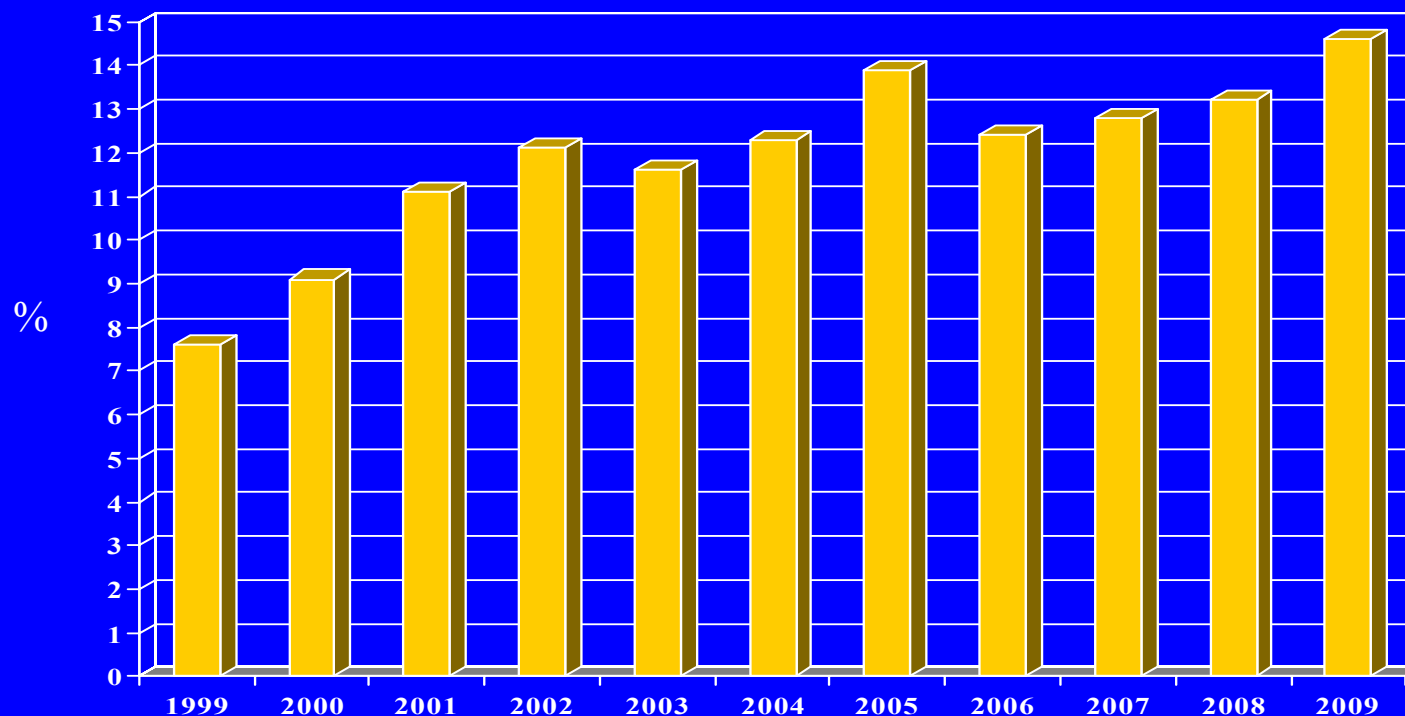
CBI : Répartition des financements 2009
par type d'immeubles



1 - ACTIVITÉ (6/6)

Contribution du crédit-bail à l'investissement

Encours CB / FBCF



2 - HISTORIQUE

1965 : Démarrage du crédit-bail
Première société (BNDE - Paribas)

2010 : 6 sociétés
5 adossées à des banques et 1 à une banque et la CDG
2 sociétés cotées en bourse

3 - RÉGLEMENTATION

1965 - 1993 : Absence d'un cadre juridique spécifique

1993 : Loi bancaire (9 juillet 1993)

Les opérations de location assortie d'une option d'achat , dont le crédit-bail, sont assimilées à une opération de crédit - Définition du crédit-bail

Les sociétés de crédit-bail ont le statut d'établissement de crédit - Elles sont soumises aux conditions d'exercice et de contrôle prévues par la loi bancaire

1995 : Code de commerce. Dispositions spécifiques

2006 : Nouvelle loi bancaire (14 février 2006) - Nouvelle définition du crédit-bail

3 - RÉGLEMENTATION

La loi bancaire de 1993

- . Range le crédit-bail parmi les opérations de location assortie d'une option d'achat (LOA).
- . Ne stipule pas que le crédit-bail mobilier est exclusivement destiné à un usage professionnel (même si selon l'usage, le CBM s'adresse aux seuls professionnels).

Nouvelle loi bancaire de 2006

- . Classe le crédit-bail et LOA au même rang
- . Étend les opérations de crédit-bail à la location de fonds de commerce

3 - RÉGLEMENTATION

Code de commerce

Reprend la définition de la loi du 6 juillet 1993

Introduit des dispositions spécifiques au crédit-bail

Visa la protection des investisseurs et des sociétés de crédit-bail, par le biais notamment :

- Référence expresse au Code dans le préambule du contrat
- Opérations de publicité des contrats de CB
- Droits du bailleur opposables aux créanciers du preneur

3 - RÉGLEMENTATION

Agrément

délivré par Bank Al - Maghrib après avis
conforme du CEC.

← Ministre des Finances
(loi du 6 juillet 1993)

Rappel : avant la loi du 6 juillet 1993, les SCB exerçaient leur
activité sur simple déclaration d'existence

3- RÉGLEMENTATION

Organisation professionnelle

Les SCB sont tenues d'adhérer à l'**APSF** *elle-même instituée par la loi*

- Sociétés membres de l'APSF :
 - Crédit à la consommation (20)
 - Crédit immobilier (2)
 - Gestion des moyens de paiement (3)
 - Factoring (2)
 - Financement des organismes de micro-crédit (1)
 - Cautionnement et mobilisation de créances (2)
 - Intermédiation en matière de transfert de fonds (9)
- Autres sociétés (à venir)
 - conseil et assistance en matière de gestion de patrimoine

3- RÉGLEMENTATION

Organisation professionnelle

APSF

MISSION

- Représentation des SF
- Amélioration des techniques de crédit
- Promotion des métiers de financement
- Services d'intérêt commun

MEMBRE ACTIF

- CEC
- CNCE
- CGEM
- EUROFINAS / LEASEUROPE

3- RÉGLEMENTATION

Organisation professionnelle

APSF – Services aux membres

SAAR (Système d'Aide à l'Appréciation du Risque)

- Informations sur les incidents de remboursement
- Suivi des clients au niveau des services de recouvrement

SAM (système d'aide au management)

- Informations relatives à l'environnement des métiers de financement
- Situation relative de chaque société par rapport à ses concurrents (indicateurs de d'activité, de taille et de performance)

Actions de promotion des MF et de communication : Assises, guides, monographies ...

Formation

3- RÉGLEMENTATION

Organisation professionnelle

Le Médiateur de l'APSF

- Opérationnel depuis janvier 2010
- En dessous d'un certain seuil, les propositions du Médiateur s'imposent aux sociétés de financement, mais pas à la clientèle

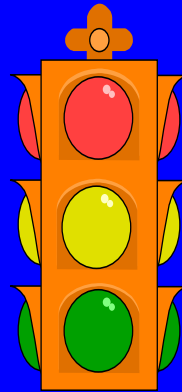
Ethique

- Privilégier des normes élevées de conduite
- Codes déontologiques : crédit à la consommation (1998) , crédit-bail (2003) et transfert de fonds (2010)
- Vers un code d'éthique des métiers de financement

3- RÉGLEMENTATION

Refinancement

Possibilité de collecter des fonds d'un terme supérieur à 1 an (2 ans dans la loi du 6 juillet 1993) sous forme de BSF (bons de sociétés de financement)



Capital social minimum : 50 millions

3- RÉGLEMENTATION

Règles prudentielles & contrôle

1. Coefficient minimum de solvabilité : 8% (10% en 2009)
2. Coefficient maximum de division des risques : 20%
3. Coefficient de liquidité : 100%
4. Classification des créances en souffrance et leur couverture par les provisions
5. Contrôle interne
6. Audit externe
7. Devoir de vigilance

III- RÉGLEMENTATION

Obligations comptables

- Tenue de la comptabilité selon le PCEC (depuis 2000) - *Comptabilité sociale et comptabilité financière pour les SCB*
- Application des normes IAS - IFRS (depuis janvier 2008)

Obligations de publication

- Etats de synthèse et état des informations complémentaires semestriels – Etats certifiés
- Publication dans un journal d'annonces légales

3- RÉGLEMENTATION

Communication d'informations périodiques à BAM

- Fréquence annuelle, semestrielle ou trimestrielle
- Etats de synthèse, états prudentiels, autres informations

Communication d'informations à l'APSF

- Etats de synthèse à l'APSF, annuellement (restitution des données sous forme globale et individuelle dans le cadre du Système d'Aide au Management)
- Statistiques d'activité, semestriellement

Information du public

- Conditions appliquées aux opérations (affichage)

4 - RISQUE

Partage de l'information

1. **SAAR de l'APSF** : Système mis en place par l'APSF – Recensement des incidents de remboursement des SF (juillet 2002)

A venir : partage de l'information sur la fraude

2. **Credit Bureau** : Service central des risques de BAM délégué. Déclarations des engagements et des impayés de toute la place. Consultation obligatoire au moment de la décision d'octroi du financement (octobre 2009)

3. **Instruction des dossiers de crédit-bail**

Informations minimums requis pour, selon la forme juridique de la société qui sollicite le financement

5 - FISCALITÉ

1965 : Circulaire des services des impôts

1973 : Code des investissements :

- les sociétés de crédit-bail peuvent faire bénéficier leurs clients de tous les avantages accordés aux investisseurs directs
- acquisition des immobilisations en exonération de taxe (à défaut, remboursement de la TVA)

1992 : Loi de finances : acquisition de terrains destinés à l'édification d'un immeuble objet d'un contrat de crédit-bail immobilier en exonération de taxe

1995/1996 : Loi de finances : extension de la mesure de 1992 aux immeubles déjà construits.

V- FISCALITÉ

Impôt sur les Sociétés (IS)

Taux différencié : entreprises commerciales et industrielles VS établissements de crédit (EC)

Jusqu'en 2007 : le législateur reconnaissait aux SCB le caractère d'entreprise ayant une activité de location de biens d'investissement, les soumettant au taux appliqué aux entreprises commerciales et industrielles (taux alors de 35%).

En 2007 : le législateur considère les SCB comme des EC et relève ainsi le taux qui leur est appliqué à 39,6%.

2008 : réduction du taux de l'IS de 35% à 30% pour les entreprises commerciales et industrielles et de 39,6% à 37% pour les EC

5 - FISCALITÉ

IS

Pour le bailleur, l'amortissement des biens donnés en location correspond en général à la durée du contrat de crédit-bail.

Pour le preneur, les loyers sont des charges à part entière et sont déductibles du résultat.

Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)

Taux appliqués aux loyers :

Avant 2007 : 7%

2007 : 10%

Depuis 2008 : 20%

5 - FISCALITÉ

TVA

2007 :

- Suppression de la possibilité d'acquisition des immobilisations en exonération de TVA
- Suppression de la possibilité de remboursement de leur crédit de TVA aux sociétés de crédit-bail

2008 :

- Hausse de la TVA sur les loyers de 10% à 20% (permettre la résorption du crédit de TVA)
- Rétablissement du droit au remboursement du crédit de TVA, droit limité aux opérations réalisées à partir du 1er janvier 2008

5 - FISCALITÉ

Droits d'enregistrement (D.E.)

1992 et 1995/1996 : Exonération des D.E. sur l'achat de terrains destinés à l'édification d'un immeuble objet d'un contrat de crédit-bail immobilier. La LF 1995/1996 étend cette disposition aux immeubles déjà construits.

Cette exonération est 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.

2010 : suppression de l'exonération

Merci de votre attention

www.apsf.org.ma

Actif

30/06/2009

VALEURS EN CAISSE, BANQUES CENTRALES, TRESOR PUBLIC, SERVICE DES CHEQUES POSTAUX	181
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES	54 469
-A vue	20 232
-A terme	34 237
CREANCES SUR LA CLIENTELE	72 079
-Crédits de trésorerie et à la consommation	12 753
-Crédits à l'équipement	0
-Crédits immobiliers	34 552
-Autres crédits	24 774
CREANCES ACQUISES PAR AFFACTURAGE	0
TITRES DE TRANSACTION ET DE PLACEMENT	501
-Bons du Trésor et valeurs assimilées	0
-Autres titres de créance	501
-Titres de propriété	0
AUTRES ACTIFS	1 453 171
TITRES D'INVESTISSEMENT	27
-Bons du Trésor et valeurs assimilées	27
-Autres titres de créance	0
TITRES DE PARTICIPATION ET EMPLOIS ASSIMILES	21 039
CREANCES SUBORDONNEES	0
IMMOBILISATIONS DONNEES EN CREDIT-BAIL ET EN LOCATION	32 837 873
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	46 305
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	22 310

Passif	30/06/2009
BANQUES CENTRALES, TRESOR PUBLIC, SERVICE DES BANQUES POSTAUX	
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES	27 307 900
-A vue	3 045 200
-A terme	24 262 600
DEPOTS DE LA CLIENTELE	788 200
-Comptes à vue créditeurs	
-Comptes d'épargne	
-Dépôts à terme	635 100
-Autres comptes créditeurs	153 100
TITRES DE CREANCE EMIS	2 050 600
-Titres de créance négociables	1 988 700
-Emprunts obligataires	61 800
-Autres titres de créance émis	
AUTRES PASSIFS	2 113 400
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	133 000
PROVISIONS REGLEMENTEES	15 600
SUBVENTIONS, FONDS PUBLICS AFFECTES ET FONDS SPECIAUX DE GARANTIE	
DETTES SUBORDONNEES	55 400
CARTS DE REEVALUATION	
RESERVES ET PRIMES LIEES AU CAPITAL	716 400
CAPITAL	892 000

Hors Bilan

ENGAGEMENTS DONNES

-Engagements de financement donnés en faveur d'établissements de crédit et assimilés

-Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle

-Engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit et assimilés

-Engagements de garantie d'ordre de la clientèle

-Titres achetés à réméré

-Autres titres à livrer

ENGAGEMENTS RECUS

-Engagements de financement reçus d'établissements de crédit et assimilés

-Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés

-Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers

-Titres vendus à réméré

-Autres titres à recevoir

30/06/2009

1 677 372

64 298

1 591 671

0

21 403

0

0

4 629 767

2 166 916

2 440 005

22 846

0

0

<i>Encours de fin de mois en millions de dirhams</i>	Décembre 2007	Décembre 2008	Octobre 2009	Novembre 2009	Décembre 2009
RÉPARTITION PAR OBJET ÉCONOMIQUE					
A. Crédits accordés aux entreprises et aux particuliers⁽¹⁾	380 553	467 736	505 935	508 363	516 061
. Comptes débiteurs et crédits de trésorerie	115 896	141 451	142 769	141 689	140 056
. Crédits à l'équipement	81 401	96 888	118 273	119 121	125 077
. Crédits immobiliers	119 865	152 811	169 224	170 769	172 296
. Crédits à la consommation	19 654	25 086	29 414	29 680	29 810
. Créances diverses sur la clientèle	10 426	20 324	15 614	15 922	17 833
. Créances en souffrance ⁽²⁾	33 311	31 176	30 641	31 182	30 989
B. Concours aux sociétés de financement	43 064	52 232	51 500	51 470	52 724
. Crédits	42 023	51 580	50 706	50 556	51 834
. Bons des sociétés de financement détenus par les banques	1 041	652	794	914	890
C. Portefeuille de titres des banques⁽³⁾	5 848	9 828	11 202	11 344	10 436
I- Total des concours des banques (A + B + C)	429 465	529 796	568 637	571 177	579 221