



Direction de la Supervision Bancaire

Modalités de comptabilisation des produits IMM

La présente notice a pour objet d'explicitier les modalités de comptabilisation des produits prévus par la recommandation de Monsieur le Gouverneur relative aux produits de Ijara, Moucharaka et Mourabaha.

I- Ijara

La Ijara désigne tout contrat selon lequel un établissement de crédit met, à titre locatif, un bien meuble ou immeuble à la disposition d'un client.

L'opération Ijara peut consister en une location simple comme elle peut être assortie de l'engagement ferme du locataire pour acquérir le bien loué à l'issue d'une période convenue d'avance.

L'opération Ijara doit donner lieu à la signature, entre les deux parties, d'un contrat dit Ijara tachghilia, lorsqu'il s'agit d'une location simple, ou d'un contrat dit Ijara wa iqtina, dans le cas où l'opération est assortie d'un engagement d'acquisition ferme de la part du locataire.

L'enregistrement comptable des opérations de Ijara doit couvrir, notamment, les aspects suivants :

- Conclusion du contrat ;
- Comptabilisation de l'immobilisation ;
- Comptabilisation des produits et des charges ;
- Arrêté comptable ;
- Provisions pour créances en souffrance ;
- Dénouement du contrat.

1. Conclusion du contrat

La conclusion du contrat se traduit par la constatation en hors bilan de l'engagement de financement en faveur de la clientèle.

Cet engagement de financement est constaté au débit du compte² : « 8028 – Engagements de financement sur produits alternatifs », en utilisant deux sous-comptes spécifique permettant de distinguer :

- 80281 – Engagements de financement – opérations de ljara wa iqtina²
- 80282 – Engagements de financement – opérations de ljara tachghilia²

Le compte susvisé est débité à hauteur du montant du financement accordé. Il est crédité ou extourné, selon le cas, à concurrence du montant débloqué.

2. Comptabilisation de l'immobilisation

Les biens mobiliers et immobiliers acquis en vue d'être exploités dans le cadre des opérations de ljara tachghilia et de ljara wa iqtina sont inscrits parmi les immobilisations et ce, à leur coût d'acquisition, à savoir le prix d'achat majoré des frais d'acquisition.

Selon le cas, les biens affectés aux opérations d'ljara sont comptabilisés au débit d'un compte spécifique des rubriques suivantes :

- 47 – Immobilisations données en ljara wa iqtina¹ ;
- 48 – Immobilisations données en ljara tachghilia¹.

Les rubriques susvisées sont ventilées et détaillées en postes et en comptes de manière similaire à la ventilation prévue par le PCEC en ce qui concerne les opérations de crédit-bail et de location simple¹.

Exemple :

- 47 – Immobilisations données en ljara wa iqtina
 - 472 – ljara wa iqtina mobilière
 - 4721 – ljara wa iqtina mobilière en cours
 - 4722 – ljara wa iqtina louée
 - 4723 – ljara wa iqtina mobilière non louée après résiliation

Les frais engagés lors de la conclusion du contrat d'ljara, autres que ceux inclus dans le coût d'acquisition de l'immobilisation, sont comptabilisés au débit des comptes suivants² :

- 633 – Charges sur Immobilisations en ljara wa iqtina ou ljara tachghilia ;
- 6339 – Autres charges sur Immobilisations en ljara wa iqtina

- 634 – Charges sur Immobilisations en ljara tachghilia
- 6349 – Autres charges sur Immobilisations en ljara tachghilia

¹ Par référence, notamment, aux postes suivants du PCEC : 432 – 433 – 435 – 436 – 437 – 438 – 439 – 442 – 443 – 445 – 446 – 447 – 448 – 449.

² Poste / compte / rubrique créés au niveau du PCEC.

3. Comptabilisation des produits et des charges

3.1. Ventilation des comptes de produits et de charges

Les produits et charges liés aux opérations de l'jara font l'objet d'un enregistrement comptable dans des comptes spécifiques des postes suivants³ :

- 733 - Produits sur immobilisations données en l'jara wa iqtina ;
- 734 - Produits sur immobilisations données en l'jara tachghilia ;
- 633 - Charges sur immobilisations données en l'jara wa iqtina ;
- 634 - Charges sur immobilisations données en l'jara tachghiliya.

Chacun de ces postes est ventilé en comptes de manière similaire à la ventilation prévue par le PCEC en ce qui concerne respectivement les comptes suivants :

- 731 - Produits sur immobilisations données en crédit-bail et en LOA;
- 732 - Produits sur immobilisations données en location simple ;
- 631 - Charges sur immobilisations données en crédit-bail et en LOA ;
- 632 - Charges sur immobilisations données en location simple.

Exemple :

- 733 - Produits sur immobilisations données en l'jara wa iqtina
 - 7331 - Loyers sur immobilisations données en l'jara wa iqtina
 - 7332 - Reprises de provisions des immobilisations données en l'jara wa iqtina
 - 7333 - Plus-value de cession sur immobilisations données en l'jara wa iqtina
 - 7319 - Autre produits sur immobilisations données en l'jara wa iqtina

3.2. Comptabilisation des produits

Les produits sur immobilisations données en l'jara tachghilia et de l'jara wa iqtina sont comptabilisés au crédit respectif des comptes suivants³ :

Loyers

- 7331 – Loyers sur immobilisations données en l'jara wa iqtina ;
- 7342 – Loyers sur immobilisations données en l'jara tachghilia

Reprises de provisions

- 7332 – Reprises de provisions sur immobilisations données en l'jara wa iqtina ;
- 7342 – Reprises de provisions sur immobilisations données en l'jara tachghilia

Plus-values de cession

- 7333 – Plus-values de cession sur immobilisations données en l'jara wa iqtina ;
- 7343 – Plus-values de cession sur immobilisations données en l'jara tachghilia

Autres produits

- 7339 – Autres produits sur immobilisations données en l'jara wa iqtina ;
- 7349 – Autres produits sur immobilisations données en l'jara tachghilia

³ Poste / compte / rubrique créés au niveau du PCEC.

3.3. Comptabilisation des charges

Les charges sur immobilisations données en ljarah tachghilia et en ljarah wa iqtina sont comptabilisées au débit respectif des comptes à créer suivants⁴ :

Dotations aux amortissements

- 6331 – Dotations aux amortissements des immobilisations données en ljarah wa iqtina ;
- 6341 – Dotations aux amortissements des immobilisations données en ljarah tachghilia

Dotations aux provisions

- 6332 – Dotations aux provisions des immobilisations données en ljarah wa iqtina ;
- 6342 – Dotations aux provisions des immobilisations données en ljarah tachghilia

Moins-values de cession

- 6333 – Moins-values de cession sur immobilisations données en ljarah wa iqtina ;
- 6343 – Moins-values de cession sur immobilisations données en ljarah tachghilia

Autres charges

- 6339 – Autres charges sur immobilisations données en ljarah wa iqtina ;
- 6349 – Autres charges sur immobilisations données en ljarah tachghilia

NB : Frais d'entretien et de réparation

Les frais d'entretien et de réparation des biens donnés en ljarah qui ne prolongent pas la durée de vie du bien peuvent être, selon les dispositions contractuelles, soit à la charge du locataire, soit à la charge du propriétaire du bien :

- S'il s'agit de frais de réparations de faible valeur, ces derniers peuvent être constatés parmi les charges de l'exercice au débit des comptes 6339 et 6349 ;
- S'il s'agit de charges importantes, ces dernières peuvent être réparties sur plusieurs exercices.

Dans le cas où ces réparations importantes sont récurrentes, des provisions pour grosses réparations peuvent être constituées en vue de faire face à ces charges :

- une dotation au provision est constatée, selon la nature du contrat, au débit du compte⁴ « 6339 - Autres charges sur immobilisations données en ljarah wa iqtina » ou celui du compte « 6349 – Autres charges sur immobilisations données en ljarah tachghilia » ;
- en contrepartie du crédit du compte « 5099 – Diverses autres provisions pour risques et charges » ou « 5093 – Charges à répartir sur plusieurs exercices ».

⁴ Poste / compte / rubrique créés au niveau du PCEC.

4. Arrêté comptable

A l'arrêté comptable, l'établissement procède aux régularisations comptables relatives aux éléments suivants :

- Loyers perçus d'avance : pour ne rattacher à l'exercice comptable que les produits qui lui sont rattachés et ce, par le biais du compte « 3872 - Produits constatés d'avance » en créant un sous-compte spécifique aux produits sur opérations de Ijara ;
- Loyers à recevoir : pour rattacher à l'exercice comptable la quote-part des loyers y afférents non encore perçus ou facturés et ce, en utilisant le compte « 3881 – produits à recevoir » ;
- Amortissements des immobilisations données en Ijara : qui sont comptabilisés au débit respectif des comptes 6331 et 6332 susvisés ;
- Provisions sur immobilisations données en Ijara : à constater éventuellement en cas de dépréciation ;
- Provision pour créances en souffrance : à constater, le cas échéant, en couverture du risque de crédit liés aux opérations de Ijara.

5. Provisions pour créances en souffrance

Les dispositions de la circulaire n° 19 et celles de son modificatif du 9 décembre 2004, relatives aux créances en souffrance et leur couverture par des provisions, s'appliquent aux créances liées aux opérations de Ijara.

L'établissement utilise les comptes suivants en créant des sous-comptes spécifiques à chaque type de créance en souffrance (pré-douteuse, douteuse, compromise) :

- 4918 – Créances en souffrance sur opérations de Ijara ;
- 4988 – Loyers réservés sur opérations de Ijara ;
- 4998 – Provisions sur opérations de Ijara ;

6. Dénouement du contrat

A l'échéance du contrat, les parties contractantes peuvent mettre fin à l'opération de Ijara ou la renouveler. De même, il peut être mis fin au contrat de manière anticipée pour un motif tel que la déchéance du terme.

Si le bien objet du contrat est cédé par le propriétaire au locataire, la cession est comptabilisée selon les mêmes modalités que celles applicables aux immobilisations classiques. Les résultats de cession sont comptabilisés, selon le cas, dans les comptes 7333, 7343, 6333 ou 6343 susvisés.

Si le contrat de Ijara wa iqtina n'est pas reconduit ou renouvelé, le bien est reclassé dans un compte spécifique permettant de l'identifier en tant que tel et ce, en utilisant le compte suivant⁵ :

- 4723 - Ijara wa iqtina mobilière non louée après résiliation ;

⁵ Poste / compte / rubrique créés au niveau du PCEC.

II- Moucharaka

La recommandation susvisée fixe les conditions et modalités d'offre, par les établissements de crédit, des contrats dits de Moucharaka.

La Moucharaka désigne tout contrat qui a pour objet la prise par un établissement de crédit d'une participation dans le capital d'une société existante ou en cours de création en vue de réaliser un profit.

Les parties contractantes participent aux profits à hauteur d'un pourcentage prédéterminé. Pour chaque partie, les pertes sont limitées au montant de la participation.

La Moucharaka peut revêtir deux formes :

- Moucharaka Tabita (fixe) : les parties contractantes demeurent partenaires au sein de la société jusqu'à l'expiration de la durée du contrat ;
- Moucharaka Moutanakissa (dégressive) : l'établissement de crédit se désengage progressivement de la société.

L'enregistrement comptable des opérations de Moucharaka doit couvrir, notamment, les éléments suivants :

- Conclusion du contrat ;
- Comptabilisation des produits de Moucharaka : dividendes reçus ;
- Arrêté comptable ;
- Dénouement du contrat.

1. Conclusion du contrat

1.1. Engagement sur titres

Le décalage temporel qui pourrait séparer la date de conclusion du contrat de Moucharaka et celle de la réception ou l'acquisition des titres peut faire l'objet d'une écriture d'hors bilan permettant de constater les titres à recevoir.

Les titres à recevoir sont constatés à leur valeur d'apport ou d'acquisition convenue et ce, au débit des comptes suivants⁶ :

- 8418 – Titres à recevoir – opérations de Moucharaka
- 84181 – Titres à recevoir – opérations de Moucharaka Tabita
- 84182 – Titres à recevoir – opérations de Moucharaka Moutanakissa

Ces comptes sont extournés lors de la comptabilisation au bilan des titres.

1.2. Comptabilisation des titres

Les titres détenus dans le cadre des opérations de Moucharaka sont inscrits à la valeur d'apport dans la société en création. Lorsqu'il s'agit de sociétés déjà existantes, les titres sont comptabilisés au prix d'achat.

⁶ Poste / compte / rubrique créés au niveau du PCEC.

Ces titres sont portés au débit du compte : 4262⁷ « Titres de participation – Opérations de Moucharaka ».

1.3. Comptabilisation des garanties reçues

Les garanties affectées par le cocontractant au profit de l'établissement de crédit, en couverture de la bonne exécution des dispositions contractuelles, sont comptabilisées au crédit des comptes de la rubrique « 83 – Engagements de garantie reçus » et « 87 – Valeurs et sûretés données ou reçues en garantie ».

Pour ce faire, l'établissement de crédit utilise des sous-comptes spécifiques permettant de distinguer les garanties liées aux opérations de Moucharaka.

2. Comptabilisation des produits de Moucharaka : dividendes reçus

Les dividendes découlant des titres de participation liés aux opérations de Moucharaka sont comptabilisés au crédit du compte⁷ : 7265 « Dividendes sur participations - opérations de Moucharaka ».

3. Arrêté comptable

A chaque arrêté, la valeur actuelle des titres est comparée à leur valeur comptable. Seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité sous forme de provisions pour dépréciation.

Les dotations aux provisions sont comptabilisées au débit du compte⁸ « 6749 – Dotations aux provisions pour dépréciation des autres immobilisations financières », en contrepartie du crédit du compte⁸ « 4269 – Provisions pour dépréciation ».

Les reprises de provisions sont comptabilisées au crédit du compte⁷ « 7749 – Reprises aux provisions pour dépréciation des autres immobilisations financières » en contrepartie du débit du compte⁷ « 4269 – Provisions pour dépréciation ».

L'établissement identifie, dans des sous-comptes spécifiques, au bilan et au compte de produits et charges, les provisions, dotations et reprises sur titres de participation liées aux opérations de Moucharaka.

4. Dénouement du contrat

Le dénouement du contrat peut revêtir trois formes :

- L'opération de Moucharaka Tabita prend fin à l'échéance normale prévue par le contrat ;
- Dans le cadre de la Moucharaka Moutanakissa, le contrat spécifie l'échéancier de désengagement de l'établissement de crédit de sa participation ;

⁷ Compte / poste / rubrique à créer.

- Les parties contractantes peuvent convenir de la dissolution à l'amiable anticipée de l'opération de Moucharaka.

Par ailleurs, le contrat de Moucharaka peut prévoir, en cas de défaillance du cocontractant par rapport à ses obligations contractuelles, la dissolution anticipée de la Moucharaka et la mobilisation par l'établissement de crédit des garanties reçues.

4.1. Moucharaka Tabita

Le contrat fixe les conditions et modalités de dissolution de la société objet du contrat de Moucharaka ainsi que le mode de partage de l'actif net de la société dissoute.

Les titres sont annulés de la comptabilité de l'établissement de crédit, les actifs reçus et les passifs assumés par l'établissement sont comptabilisés au bilan de ce dernier en les affectant, selon leur nature, aux comptes correspondants.

L'impact net est comptabilisé comme suit :

- Si l'impact est favorable, au crédit du compte⁸ :
 - 728 – *Plus-values de cession sur titres des opérations de Moucharaka*
 - 7280 – *Plus-values de cession sur titres des opérations de Moucharaka*
- Si l'impact est défavorable, au débit du compte⁸ :
 - 628 – *Moins-values de cession sur titres des opérations de Moucharaka*
 - 6280 – *Moins-values de cession sur titres des opérations de Moucharaka* .

4.2. Moucharaka Moutanakissa

La sortie des titres est comptabilisée comme des cessions partielles effectuées de manière progressive selon l'échéancier prévu par le contrat :

Débit : Trésorerie [à hauteur du montant de la cession]

Crédit : « 4262 - Titres de participation – Opérations de Moucharaka »
[à hauteur de la valeur comptable des titres cédés]

Crédit : « 7280 - Plus-values de cession sur titres des opérations de Moucharaka »⁹
[à hauteur de la différence favorable entre la valeur de cession et la valeur comptable des titres cédés]

ou

Débit : « 6280 - Moins-values de cession sur titres des opérations de Moucharaka »¹⁰
[à hauteur de la différence défavorable entre la valeur de cession et la valeur comptable des titres cédés]

⁸ Compte / poste / rubrique à créer.

⁹ Poste créé : « 7280 - Plus-values de cession sur titres des opérations de Moucharaka ».

¹⁰ Poste créé : « 6280 - Moins-values de cession sur titres des opérations de Moucharaka ».

En outre, l'établissement procède à la reprise totale ou partielle, selon le cas, des provisions éventuelles antérieurement constatées sur les titres cédés.

4.3. Engagement de la responsabilité du cocontractant

Le contrat de Moucharaka peut stipuler que la couverture des pertes incombe au contractant en cas de négligence de la part de ce dernier ou de mauvaise foi, dissimulation, abus de confiance et autres actes similaires.

S'il a été procédé à la mise en jeu des garanties constituées par le cocontractant au profit de l'établissement de crédit, le compte 83xx – initialement crédité - est soldé.

III- Mourabaha

La Mourabaha désigne tout contrat par lequel un établissement de crédit acquiert, à la demande du client, un bien meuble ou immeuble en vue de le lui revendre moyennant une rémunération convenue d'avance.

Le règlement par le client peut être effectué en un ou plusieurs versements effectués, à une date ultérieure, selon l'échéancier prévu par le contrat.

L'opération de Mourabaha revêt la forme de deux transactions simultanées d'achat et de revente, par l'établissement de crédit, du bien objet de la Mourabaha.

L'enregistrement comptable des opérations de Mourabaha doit couvrir, notamment, les points suivants :

- Conclusion du contrat
- Arrêté comptable ;
- Provisions pour créances en souffrance ;
- Fin du contrat.

1. Conclusion du contrat

Engagement de financement

L'accord des parties contractantes implique un engagement de financement accordé par l'établissement de crédit au profit du client.

Cet engagement est inscrit en hors bilan, à sa valeur nominale, au débit du compte :

8028 - Engagements de financement sur produits alternatifs

80285 – Engagement de financement – opérations de Mourabaha¹¹

Le compte susvisé est débité à hauteur du montant du financement accordé et crédité à concurrence du montant débloqué.

¹¹ Compte / poste / rubrique à créer.

Acompte du client

L'acompte ou « Arboune » versé par le client est comptabilisé au crédit du compte suivant :

366 – Autres avances et acomptes¹¹

3661 – Avances et acomptes sur opérations de Mourabaha

3669 – Autres avances et acomptes

Acquisition du bien

Les biens acquis dans le cadre des opérations de Mourabaha sont comptabilisés à leur coût d'acquisition au débit du compte¹² : « 3716 – Biens acquis dans le cadre des opérations de Mourabaha ».

Revente du bien

L'opération de revente simultanée du bien acquis est comptabilisée comme suit :

Débit : 3661 – Avances et acomptes sur opérations de Mourabaha [pour solde]

Crédit : 3716 – Biens acquis dans le cadre des opérations de Mourabaha [pour solde]

Crédit : 7531 – Produits sur opérations de Mourabaha [à hauteur de la rémunération de l'établissement de crédit]

Débit : 2750 – Créances sur la clientèle opérations de Mourabaha¹³ [à hauteur du solde net des comptes ci-dessus]

Arrêté comptable

La rémunération fait l'objet d'un étalement prorata temporis sur la durée du contrat en rattachant à l'exercice (ou la période) comptable de la réalisation de l'opération de Mourabaha la quote-part de la rémunération y afférente.

Cette régularisation est opérée en débitant le compte « 7531 – Produits sur opérations de Mourabaha » en contrepartie du crédit du compte : « 3872 – Produits constatés d'avance » en créant un sous-compte spécifique aux produits sur opérations de Mourabaha.

Lors des arrêts comptables ultérieurs, l'établissement de crédit comptabilise, au crédit du compte « 7531 – Produits sur opérations de Mourabaha », la quote-part de la rémunération afférente à l'exercice (ou la période) comptable.

¹² Compte / poste / rubrique à créer.

¹³ Poste créé : « 275 – Créances sur la clientèle opérations de Mourabaha ».

Provisions pour créances en souffrance

Les dispositions de la circulaire n° 19 et celles de son modificatif du 9 décembre 2004, relatives aux créances en souffrance et leur couverture par des provisions, s'appliquent aux créances liées aux opérations de Ijara.

L'établissement reclasse le montant de l'encours correspondant au principal de la créance dans un compte de créance en souffrance (pré-douteuses, douteuses, compromises) en distinguant clairement les montants relatifs aux opérations de Mourabaha.

De même, la provision relative au montant susvisé est comptabilisée dans un compte de provision pour créances en souffrance sur la clientèle (pré-douteuses, douteuses, compromises) en distinguant clairement les provisions afférentes aux opérations de Mourabaha.

Concernant le montant de la rémunération non encore comptabilisé en compte de produits et charges (solde du sous-compte « 3872 – Produits constatés d'avance »), il est reclassé dans un compte d'actif soustractif : « 2971 – Rémunérations réservées sur opérations de Mourabaha »¹⁴ à rattacher à la créance en souffrance.

Le montant de la rémunération réservée est constaté en produit lors de son encaissement.

IV- Présentation des états de synthèse

La comptabilisation des opérations de Ijara, Moucharka et Mourabah induit des changements au niveau de la présentation des états de synthèse.

1. Bilan

La rubrique « 10. Immobilisations données en crédit-bail et en location » est intitulée : « 10. Immobilisations données en crédit-bail, en location et en Ijara ».

La rubrique « 3. Créances sur la clientèle » comprend la valeur comptable des créances sur opérations de Mourabaha.

La rubrique « 8. Titres de participation et emplois assimilés » comprend la valeur comptable des titres liés aux opérations de Moucharaka.

2. Compte de produits et charges et états des soldes de gestion

La rubrique « 5. Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location » est intitulée « 5. Produits sur immobilisations en crédit-bail, en location et en Ijara ». Cette rubrique comprend, entre autres, les produits de loyers, reprises de provisions et plus-values de cession des immobilisations données en Ijara.

¹⁴ Poste créé : « 2970 – Rémunérations réservées sur opérations de Mourabaha ».

La rubrique « 5. Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location » est intitulée : « 5. Produits sur immobilisations en crédit-bail, en location et en Ijara ». Cette rubrique comprend, entre autres, les dotations aux amortissements et aux provisions et les plus-values de cession des immobilisations données en Ijara.

La rubrique « 4. Produits des titres de propriété » comprend, entre autres, les dividendes et bonis sur titres liés aux opérations de Moucharaka.

Les rubriques de l'état des soldes de gestion sont modifiées de manière similaire aux modifications susvisées apportées aux rubriques du CPC.

3. Tableau des flux de trésorerie

La rubrique « 12. (\pm) Immobilisations données en crédit-bail et en location » est intitulée « 12. (\pm) Immobilisations données en crédit-bail, en location et en Ijara ».

4. Etat des informations complémentaires (ETIC)

Les tableaux de l'ETIC doivent comporter les mêmes informations et détails relatifs aux immobilisations données en crédit-bail, en location avec d'option d'achat et en location simple et relatifs aux opérations de Ijara. Exemple : état B8 relatifs (valeurs brutes, acquisitions, cessions, amortissements, provisions, ...)

Les autres états de l'ETIC doivent indiquer les informations spécifiques aux opérations de Ijara, de Moucharaka et de Mourabaha. Exemple : état B. 26 relatif aux produits sur titres de propriété, état B. 30 relatif aux autres produits et charges.