



# MONOGRAPHIE DU CREDIT-BAIL

Juin 2006

|   |          |
|---|----------|
| Substrat.....   | 2        |
| Introduction générale.....  | 4        |
| La petite histoire du crédit-bail : des origines à l'implantation au Maroc .....            | 4        |
| Les principes et avantages du crédit-bail .....   | 5        |
| <b>Première partie : Le cadre juridique du crédit-bail au Maroc .....</b>                   | <b>7</b> |
| 1 - Définition .....  | 7        |
| 1.1 Loi bancaire du 6 juillet 1993 ("loi bancaire").....                                    | 7        |
| 1.2 Loi bancaire du 14 février 2006 ("nouvelle loi bancaire") .....                         | 8        |
| 1.3 Code de commerce .....  | 9        |
| 2. Agrément .....   | 10       |
| 3. Organisation professionnelle.....  | 10       |
| Partenariat international.....  | 12       |
| Code déontologique .....  | 12       |
| Communication autour du crédit-bail.....  | 12       |
| Services d'intérêt commun .....   | 13       |
| 4. Autorités de tutelle .....   | 13       |
| 5. Refinancement .....  | 13       |
| 6. Réglementation des taux .....  | 14       |
| 7. Règles de gestion .....  | 14       |
| 7.1 Règles prudentielles .....  | 14       |
| 7.1.1 Coefficient de solvabilité.....   | 14       |
| 7.1.2 Coefficient de division des risques .....   | 15       |
| 7.1.3 Coefficient de liquidité.....   | 15       |
| 7.1.4 Classification des créances en souffrance et leur couverture par des provisions ..... | 15       |
| 7.2 Contrôle interne et audit externe.....  | 16       |
| 7.2.1 Contrôle interne.....   | 16       |
| 7.1.2 Audit externe.....  | 17       |
| 8. Normes comptables .....  | 17       |
| 9. Obligations de publication et de communication .....                                     | 18       |
| 9.1 Publications légales .....  | 19       |
| 9.2 Communication périodique d'informations à Bank Al-Maghrib .....                         | 19       |

|  |           |
|--|-----------|
| 10. Risque.....  | 19        |
| 10.1 Système de notation interne des entreprises.....                                | 19        |
| 10.2 Instruction des dossiers de crédit-bail .....                                   | 19        |
| 10.3 Déclarations au Service central des risques de Bank Al-Maghrib.....             | 19        |
| 10.4 Système d'aide à l'appréciation du risque de l'APSF (SAAR).....                 | 20        |
| 11. Fiscalité.....   | 20        |
| <b>Deuxième partie : L'offre de crédit-bail .....</b>                                | <b>22</b> |
| 1. Réseau de distribution.....   | 22        |
| 2. Concours à l'économie.....  | 22        |
| Financements en leasing (production) .....   | 23        |
| Encours comptable net.....   | 25        |
| Répartition des financements .....   | 26        |
| Crédit-bail mobilier.....  | 26        |
| Crédit-bail immobilier.....  | 26        |
| Pénétration du leasing par référence à la FBCF .....                                 | 26        |
| 3. Ressources et emplois des sociétés de crédit-bail .....                           | 28        |
| Situation bilantielle des sociétés de crédit-bail .....                              | 30        |
| Indicateurs d'activité des sociétés de crédit-bail.....                              | 32        |
| <b>Troisième partie : Perspectives de développement du crédit-bail au Maroc.....</b> | <b>33</b> |
| Le champ d'action potentiel .....  | 33        |

## Substrat

1. L'histoire du leasing est très ancienne, l'idée de location à bail remontant à 7000 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.
2. 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 urbi et orbi.
3. 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.
4. L'année 1993 représente un tournant pour le crédit-bail au Maroc. Il est assimilé, en vertu de la loi du 6 juillet 1993 ("loi bancaire")<sup>1</sup>, à une opération de crédit et les sociétés de crédit-bail sont dotées du statut d'établissements de crédit. En tant que telles, elles sont tenues d'observer les dispositions de ladite loi et de la réglementation qui en découle.
5. A compter de 1996, le contrat de crédit-bail obéit également aux dispositions du code de commerce. Ce texte définit le contrat de crédit-bail immobilier en se référant expressément à la loi du 6 juillet 1993. L'objectif est de faciliter la conclusion de contrats de crédit-bail immobilier en les distinguant des autres types de contrats.
6. Durant les premières années d'existence, le crédit-bail au Maroc 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, il 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.
7. Les sociétés de crédit-bail exerçant leur activité au Maroc sont au nombre de 7. Dotées de ressources conséquentes, elles contribuent significativement et de plus en plus au financement de l'investissement.

---

<sup>1</sup> La loi du 6 juillet 1993 relative à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et de leur contrôle a été abrogée et remplacée par la loi du 14 février 2006 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés ("nouvelle loi bancaire").

8. Quid du développement du crédit-bail dans un avenir plus ou moins proche ? Le champ d'action potentiel de la croissance du leasing au Maroc semble prometteur. Les sociétés de crédit-bail devront, quant à elles, à l'image des autres établissements de crédit, compter avec les nouvelles exigences en matière d'allocation des fonds propres (Bâle 2).

## Introduction

### La petite histoire du crédit-bail : des origines à l'implantation au Maroc

Parce qu'elle est très ancienne, l'histoire du crédit-bail est riche. 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. Puis le crédit-bail était 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.

Faisons, à présent, un saut de quelques siècles. Il existe des documents attestant que, dès le 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.

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, aux Etats-Unis, 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 soucieuse de renforcer le

financement des biens d'équipement pour l'industrie marocaine naissante. Ainsi est constituée la première société de leasing, Maroc Leasing.

Aujourd'hui, le secteur compte 7 sociétés de leasing qui exercent l'activité à titre principal.

## Les principes et avantages du crédit-bail

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 qu'il présente divers attraits aussi bien pour le preneur (personne 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)
- il retient nécessairement une promesse unilatérale de vente.

Les avantages du crédit-bail sont multiples.

Pour le preneur :

- Le crédit-bail permet un financement intégral des investissements là où le crédit classique nécessite un apport initial.
- En offrant un financement total de l'investissement, le crédit-bail permet de préserver la trésorerie de l'entreprise qui conserve ses fonds propres pour les affecter au financement des besoins de son exploitation.
- Le crédit-bail offre la possibilité de financer tout type de biens (mobiliers ou immobiliers) et du matériel neuf ou ancien.
- 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, qu'elle détient 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, exonération de TVA à l'acquisition du bien, exonération des droits d'enregistrement pour les biens financés en crédit-bail immobilier.
- Le crédit-bail se distingue par la rapidité de réponse des sociétés de crédit-bail à la demande financement, ainsi que par sa souplesse dans la mise au point du contrat de location. Grâce à des barèmes personnalisés, il permet

d'adapter au mieux le financement aux caractéristiques de l'activité professionnelle de l'entreprise et au cycle de vie du matériel à financer.

- Les sociétés de crédit-bail étant spécialisées dans le financement d'équipements ou d'immeubles professionnels, la réponse qu'elles donnent à une demande de financement est rapide, n'excédant pas quelques jours.

Pour le bailleur :

- Il reste propriétaire du bien jusqu'à sa cession, d'où une limitation des risques de non-paiement ;
- Il bénéficie d'une exonération des droits d'enregistrements des actes d'acquisition de locaux à usage professionnel pour le crédit bail immobilier ;
- Il a la possibilité de pratiquer l'amortissement accéléré des immobilisations sur la durée du contrat de crédit bail correspondant
- Il comptabilise le bien en valeur résiduelle non pas en valeur réelle (en cas de sa cession au profit du signataire du contrat de bail).
- La commercialisation du crédit-bail pouvant être assortie d'un produit d'assurance, le preneur qui opte pour l'assurance ne paie pas le reste de sa créance en cas de sinistre.



## **Première partie : Le cadre juridique du crédit-bail au Maroc**

La particularité du crédit-bail au Maroc est de s'y être implanté en l'absence de cadre juridique spécifique.

Jusqu'en 1993, date de l'entrée en application de la loi relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit (loi 1-93-147 du 6 juillet 1993), les sociétés de crédit-bail sont juridiquement assimilées à des entreprises commerciales et industrielles.

En vertu de la loi du 6 juillet 1993, les sociétés de crédit-bail sont érigées en établissements de crédit et sont, de ce fait, soumises aux conditions d'exercice et aux règles de gestion qui s'appliquent à l'ensemble des établissements de crédit et à certaines dispositions réglementaires qui leur sont propres. Elles sont, de par cette loi même, tenues d'adhérer à l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement (APSF).

Jusqu'en 1996, date de l'entrée en vigueur du code de commerce (loi 15-95 du 1<sup>er</sup> août 1996), les contrats de crédit-bail étaient soumis au Droit des Obligations et des Contrats. Le code de commerce précise la nature du crédit-bail en se référant expressément à la définition donnée par la loi du 6 juillet 1993.

Le régime fiscal applicable au crédit-bail se construit, quant à lui, progressivement à partir de 1965, quand les services des impôts émettent une circulaire pour permettre la réalisation d'opérations de crédit-bail. Depuis, le crédit-bail a été doté d'un dispositif approprié, le législateur lui ayant consenti de nombreux avantages fiscaux.

### **1 - Définition**

#### **1.1 Loi bancaire du 6 juillet 1993 ("loi bancaire")**

La loi du 6 juillet 1993 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).

Elle range ainsi le crédit-bail qu'il soit mobilier ou immobilier 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.

La loi ne stipule pas que le crédit-bail mobilier est exclusivement destiné à un usage professionnel (même si l'usage a toujours voulu que le crédit-bail mobilier s'adresse aux seuls professionnels).

## 1.2 Loi bancaire du 14 février 2006 ("nouvelle loi bancaire")

La loi du 6 juillet 1993 a été abrogée et remplacée par la loi 34-03 du 14 février 2006 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés ("nouvelle loi bancaire").

D'une manière générale, les changements introduits par cette loi portent notamment sur :

- le renforcement du rôle de Bank Al-Maghrib en matière de supervision du système bancaire et l'élargissement de son champ de contrôle à de nouvelles entités exerçant des activités bancaires
- la redéfinition de la composition et des compétences des organes consultatifs
- l'institution d'une commission de coordination des autorités de supervision du secteur financier.

S'agissant du crédit-bail, la loi 34-03 dispose :

- en vertu de l'article 3, que les opérations de crédit-bail **et** de location avec option d'achat sont assimilées à des opérations de crédit.
- en vertu de l'article 4, que les opérations de crédit-bail **et** de location avec option concernent :
  - 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.

- en vertu de l'article 7, que 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

La loi du 14 février 2006 introduit quelques changements par rapport à celle du 6 juillet 1993 :

- elle précise que le crédit-bail mobilier 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.

### **1.3 Code de commerce**

Le code de commerce promulgué le 1er août 1996 reprend expressément la définition du crédit-bail de la loi du 6 juillet 1993. En ses articles 431 à 442, il régit le contrat de crédit-bail qui ne faisait l'objet d'aucune réglementation particulière (il obéissait jusqu'à lors aux dispositions du DOC).

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.

NB : Le contrat de crédit-bail est conclu obligatoirement pour une période irrévocable du fait de la nécessaire concordance entre la vie économique du bien et les loyers qui doivent couvrir sa valeur d'origine notamment.

## **2. Agrément**

L'agrément est la clé d'entrée qui permet l'exercice d'un métier de financement, en l'occurrence le crédit-bail.

Selon la nouvelle loi bancaire, l'agrément est délivré par le Gouverneur de Bank Al-Maghrib après avis conforme du Comité des Établissements de Crédit (CEC). Selon la loi du 6 juillet, l'agrément est délivré par le Ministre des Finances, également après avis conforme du CEC.

Le CEC vérifie si le requérant satisfait aux conditions prévues par la loi, notamment les moyens humains, techniques et financiers, le programme d'activité de la société et l'aptitude de l'entreprise postulante à participer au développement économique et social du pays, sur le plan national, régional ou local.

Le CEC vérifie également si le requérant satisfait à l'exigence d'un capital social minimum fixé pour les sociétés de crédit-bail à 20 millions de dirhams.

L'agrément est publié sous forme d'arrêté dans le Bulletin Officiel.

Toute modification de situation de la société - changement de nationalité, d'adresse, fusion, absorption, etc. - est subordonnée à un nouvel agrément.

## **3. Organisation professionnelle**

Le nouveau statut dont ont été dotées les sociétés de crédit-bail en 1993 n'a pas représenté une révolution culturelle pour le secteur qui était regroupé depuis 1982 au sein d'une association professionnelle du crédit-bail "APROBAIL".

Ce nouveau statut du crédit-bail n'a pas représenté une révolution culturelle pour le crédit-bail marocain qui avait anticipé la réglementation avec le concours de la

BNDE, en sa qualité de source unique de refinancement : adoption d'un coefficient d'endettement prédécesseur du coefficient Cooke, regroupement au sein d'une association professionnelle du crédit-bail "Aprobail" créée en 1982, qui s'est tout naturellement fondue dans l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement - APSF créée par la loi du 6 juillet 1993.

L'APSF regroupe six métiers différents et fortement spécialisés (crédit-bail, affacturage, cautionnement, mobilisation de créances, crédit à la consommation, gestion des moyens de paiement).

En vertu de la nouvelle loi bancaire (article 25), l'APSF est également appelée à regrouper en son sein les entreprises agréées telles que définies par l'article 27 de ladite loi. Les entreprises agréées sont celles qui effectuent, à titre de profession habituelle :

- les opérations d'intermédiation en matière de transfert de fonds
- les entreprises qui effectuent, à titre de profession habituelle, le conseil et l'assistance en matière de gestion de patrimoine à l'exclusion des sociétés légalement habilitées à constituer et à gérer un portefeuille de valeurs mobilières.

Notons que les entreprises agréées ne sont soumises qu'à certaines dispositions de la loi 34-03, sous réserve des conditions spécifiques qui seront édictées à cet effet par arrêtés du ministre chargé des finances, après avis du Comité des établissements de crédit.

Toutes les questions communes aux différents métiers, ou spécifiques à l'un des métiers, sont débattues au sein d'instances ad hoc internes à l'APSF. Le crédit-bail y dispose d'une structure ad hoc : la Section Crédit-bail, qui étudie les moyens d'amélioration de la technique, de stimulation de la concurrence, de création de services communs, et qui mène aussi des actions de formation du personnel.

A travers une participation active à des instances officielles telles que le Conseil National de la Monnaie et de l'Épargne<sup>1</sup> ou le Comité des Établissements de Crédit, l'APSF collabore à la définition des règles régissant le secteur du crédit-bail, et plus généralement à la défense et au renforcement des métiers qu'elle fédère.

---

<sup>1</sup> Conseil National du Crédit et de l'Épargne, en vertu de la loi 34-03

## **Partenariat international**

En activité exercée par des professionnels, le crédit-bail marocain a acquis droit de cité auprès des plus grandes organisations mondiales de leasing. La Section crédit-bail de l'APSF est membre correspondant - au demeurant le seul d'un pays non africain et non américain - de Leaseurope (fédération européenne du leasing), dont elle participe activement aux congrès annuels. Il y a lieu de noter que c'est APROBAIL qui avait été admise au sein de Leaseurope dès 1983.

L'APSF a accueilli, en 1993 puis en 2003, le congrès annuel de Leaseurope que cette dernière tient conjointement tous les ans avec sa consœur européenne du crédit à la consommation Eurofinas.

## **Code déontologique**

La Section s'est dotée, en mai 2004, d'un code déontologique du crédit-bail. 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. Ce code vient enrichir le cadre conventionnel qui régit les métiers de financement<sup>1</sup> et ce, 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 déontologique du crédit-bail met l'accent sur la responsabilité sociale des professionnels, responsabilité de servir au mieux les intérêts du métier, mais aussi responsabilité d'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.

## **Communication autour du crédit-bail**

L'APSF a organisé, en mai 2002, les premières assises nationales du crédit-bail. Cette manifestation s'inscrit dans le cadre du cycle de communication qu'elle a inauguré, en mars 2001, avec le crédit à la consommation et qui est consacré, chaque année, à un des métiers qu'elle coiffe. Les Actes de ces Assises sont consultables sur le site web de l'Association [www.apsf.org.ma](http://www.apsf.org.ma).

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. Ce guide est consultable sur le site web de l'Association [www.apsf.org.ma](http://www.apsf.org.ma).

---

<sup>1</sup> Les sociétés de crédit à la consommation, également et obligatoirement toutes membres de l'APSF, ont adopté, en 1995, un code déontologique du crédit à la consommation.

L'APSF a 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 de 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 bien les domaines qui sont au cœur du métier.

### **Services d'intérêt commun**

L'APSF a mis en place, en 2002, un système d'aide à l'appréciation du risque (SAAR) qui renseigne les sociétés de financement sur les impayés des clients qui s'adressent à elles pour un crédit ou financement en crédit-bail<sup>1</sup>.

## **4. Autorités de tutelle**

En tant qu'établissements de crédit, les sociétés de crédit-bail exercent leur activité sous la tutelle des Autorités Monétaires.

La loi du 14 février 2006 après celle du 6 juillet 1993, confère au Gouverneur de Bank Al-Maghrib de larges pouvoirs de contrôle des établissements de crédit et, selon certaines dispositions de la loi, sur les organismes assimilés et les entreprises agréées.

L'approche de surveillance des établissements de crédit adoptée par Bank Al-Maghrib repose sur la combinaison d'un contrôle permanent sur la base des documents comptables et prudentiels communiqués par ces établissements, et les missions ponctuelles de vérification sur place.

Selon le rapport annuel 2004 sur le contrôle, l'activité et les résultats des établissements de crédit publié par Bank Al-Maghrib, la Direction de la Supervision Bancaire a effectué 10 missions de contrôle sur place dans les établissements de crédit, en sus d'une mission thématique auprès des sociétés de leasing pour harmoniser leurs pratiques comptables, à l'issue de laquelle une note, édictant des règles uniformes, a été diffusée.

## **5. Refinancement**

Le capital minimum requis des sociétés de financement varie selon la nature des opérations pour lesquelles elles sont agréées. Il est déterminé par l'arrêté du Ministre chargé des finances n° 2450-95 du 6 octobre 1995 qui le fixe pour les sociétés de crédit-bail à 20 millions de dirhams.

---

<sup>1</sup> Le SAAR est présenté plus en détail dans le cadre de l'analyse du risque, objet du point 10. de la présente monographie.

La loi du 6 juillet 1993 dispose que l'activité des sociétés de financement ne peut, en aucun cas, porter sur la réception, du public, de fonds à vue ou d'un terme inférieur ou égal à 2 ans. Ce terme a été ramené à un an en vertu de la loi du 14 février 2003.

## **6. Réglementation des taux**

De par la loi, les sociétés de crédit-bail sont soumises au même titre que les autres établissements de crédit au respect du Taux moyen des intérêts conventionnels des établissements de crédit (TMIC). Ce taux est calculé semestriellement par Bank Al-Maghrib en majorant de 60% le taux d'intérêt moyen pondéré appliqué sur le marché par tous les établissements de crédit le semestre précédent. Le TMIC s'établit, pour le semestre allant du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre 2006 à 12,90%.

Fait essentiel, le crédit-bail étant avant tout, par nature et par construction, une opération de location, cela implique pour le client le versement de loyers sans distinction entre amortissement et intérêt. Ces loyers représentent la contrepartie du service rendu par la société de crédit-bail au client en mettant à sa disposition le bien.

## **7. Règles de gestion**

### **7.1 Règles prudentielles**

De par leur statut d'établissements de crédit, les sociétés de crédit-bail sont soumises à des règles préventives qui fixent des 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.

#### **7.1.1 Coefficient de solvabilité**

Inspiré du "ratio Cooke" adopté en 1988 par les pays de l'OCDE (Comité de Bâle sur l'adéquation des fonds propres), le coefficient de solvabilité est défini en rapportant les fonds propres aux engagements. Le risque d'une insuffisance des fonds propres est pondéré par des quotités selon la nature de l'opération, la qualité du débiteur, le pays où est localisé le risque et la nature des garanties. Le coefficient de solvabilité doit être supérieur ou égal à 8% (calcul sur base individuelle et consolidée).



### **7.1.2 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. Le coefficient de division des risques doit être inférieur ou égal à 20% (calcul sur base individuelle et consolidée).

### **7.1.3 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%.

### **7.1.4 Classification des créances en souffrance et leur couverture par des provisions**

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

Avant la publication de la circulaire 19/G/2002 du Gouverneur de Bank Al-Maghrib du 23 décembre 2002, entrée en vigueur le 1er janvier 2003, elles s'inspiraient plus ou moins du dispositif applicable jusqu'à lors aux seules banques, dans la mesure où la circulaire et l'instruction de Bank Al-Maghrib sont antérieures à leur statut d'établissement de crédit (circulaire et instruction de 1987 révisées en mai 1993).

Aux termes de la circulaire n° 19/G/2002, les crédits par décaissement, y compris le crédit-bail, les engagements par signature donnés (cautions, avals ...) sont considérés comme des créances en souffrance quand ils 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.

Les professionnels du crédit-bail réunis à l'APSF et les responsables de la DSB sont convenus des interprétations qu'il y a lieu de faire de cette circulaire, s'agissant de la transposition de l'âge des impayés en nombre et de la base de calcul du provisionnement pour les créances pré-douteuses, douteuses ou compromises.

## **Modificatif de la circulaire n° 19/G/2002**

Aux termes du modificatif du 6 décembre 2004 de la circulaire n° 19/G/2002, les établissements de crédit sont désormais tenus de classer leurs créances en cinq catégories : saines, irrégulières, pré-douteuses, douteuses et compromises.

La nouvelle catégorie des "créances irrégulières" a été instituée pour se conformer aux recommandations du Comité de Bâle en ce qui concerne la définition de la notion de défaut. Ces créances, bien que présentant des critères les rendant éligibles pour un classement en souffrance, n'impliquent pas de risque de perte du fait de la qualité des garanties dont elles sont assorties.

Cette nouvelle règle permet de mesurer le risque de crédit par la prise en compte aussi bien du risque de défaut lié à la contrepartie que du risque de perte lié à la transaction.

D'autre part, la règle de la contagion, limitée auparavant aux seules créances compromises, a été étendue aux autres catégories de créances en souffrance, à l'exclusion, toutefois, de celles détenues sur des particuliers.

## **7.2 Contrôle interne et audit externe**

### **7.2.1 Contrôle interne**

En vue de renforcer le dispositif prudentiel ci-dessus décrit et dans le but d'amener les établissements de crédit à maîtriser davantage les risques qu'ils encourent, les Autorités Monétaires ont estimé que ces établissements doivent se doter d'un système de contrôle interne.

Ce système est basé sur des modalités et des règles minimales définies par Bank Al-Maghrib (circulaire n°6/G/2001 du 19 février 2001).

La circulaire trace un canevas que chaque établissement de crédit est tenu d'enrichir compte tenu de ses spécificités organisationnelles. Elle prévoit des conditions minimales en la matière.

Le contrôle interne vise à assurer en permanence :

- la vérification des opérations et procédures internes;
- la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques;
- la fiabilité des conditions de collecte, de traitement, de diffusion et de conservation des données comptables et financières;
- l'efficacité des canaux de la circulation interne de la documentation et de l'information, ainsi que leur diffusion auprès de tiers.

Les principaux risques encourus par les établissements de crédit sont :

- le risque de contrepartie : c'est le risque de défaillance du locataire. Ce risque doit être apprécié de la même manière que celui encouru sur un crédit bancaire classique [examen de la situation financière, de la rentabilité de l'investissement (loyers/revenus dégagés), secteur d'activité...]. Cette appréciation tient compte également du risque matériel (dévalorisation du bien, difficultés de le récupérer,

difficultés de l'écouler sur le marché ...) et du risque fournisseur (maintenance et qualité du matériel donné).

Afin de prévenir le mieux possible ce type de risque, les établissements de crédit sont tenus de se conformer à la directive du Gouverneur de Bank Al-Maghrib du 1er avril 2005. Cette directive précise les éléments d'informations minimums devant être requis par les établissements de crédit dans le cadre de l'instruction des dossiers de crédit, ainsi que les documents devant accompagner toute demande de financement.

- *le risque de liquidité*, qui se matérialise par le décalage qui peut exister entre les entrées de liquidité et les sorties de liquidités mettant l'établissement de crédit dans une situation telle qu'il ne peut s'acquitter, dans des conditions normales, de ses engagements à leur échéance ;

- *le risque de taux*, qui résulte d'une évolution défavorable des taux d'intérêt : l'exemple classique est celui des crédits consentis à taux fixe refinancé à taux variables. Dans ce cas l'établissement est exposé au risque de hausse de taux ;

- *le risque juridique*, qui s'entend comme le risque de survenance de litiges susceptibles d'engager la responsabilité de l'établissement de crédit du fait d'imprécisions, de lacunes ou d'insuffisances dans les contrats et autres actes de nature juridique le liant à des tiers.

### 7.1.2 Audit externe

A l'instar des autres sociétés de financement, les sociétés de crédit-bail font l'objet d'un double contrôle externe, prenant la forme :

- d'une part, d'un contrôle légal : les états financiers de ces sociétés doivent être certifiés par deux commissaires aux comptes ;
- d'autre part, d'un contrôle exercé par Bank Al-Maghrib sur documents et sur place.

Les sociétés qui reçoivent des fonds du public sont tenues de procéder à un contrôle externe. Les auditeurs externes, qui doivent être agréés par Bank Al-Maghrib procèdent à la révision et au contrôle annuels de la comptabilité, afin de s'assurer que cette dernière reflète fidèlement leur patrimoine, leur situation financière et leur résultat.

Ils vérifient, également, à la demande de Bank Al-Maghrib, que l'organisation de l'établissement présente les garanties requises usuellement pour préserver le patrimoine et prévenir les fraudes et les erreurs.

## 8. Normes comptables

Au même titre que les établissements de crédit, les sociétés de crédit-bail tiennent leur comptabilité conformément au Plan Comptable des Etablissements de Crédit (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. 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".

NB : Pour le preneur, les redevances locatives, qu'elles se rapportent à un bien mobilier ou immobilier, sont comptabilisées au niveau du compte redevances de crédit-bail et sont considérées comme des charges déductibles. Les engagements du preneur en crédit-bail sont inscrits en hors bilan.

Au terme du contrat de leasing, le preneur, s'il acquiert le bien (pour le montant de la valeur résiduelle convenue contractuellement), l'inscrit à l'actif de son bilan.

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 et l'état des informations complémentaires. Ces mêmes documents sont exigés, semestriellement, pour les sociétés recevant des fonds du public. Les comptes, annuels ou semestriels, doivent être certifiés conformes aux écritures par deux commissaires aux comptes et transmis à Bank Al-Maghrib selon la périodicité qu'elle a définie.

## **9. Obligations de publication et de communication**

Les sociétés de crédit-bail sont tenues de publier des informations sur leur situation financière, leurs méthodes comptables et d'évaluation et leur politique de gestion des risques.

Elles sont tenues également de mettre à la disposition du public toutes les informations concernant les conditions qu'elles appliquent à leurs opérations.

## **9.1 Publications légales**

Les sociétés de crédit à la consommation doivent publier dans un journal d'annonces légales et au Bulletin Officiel ces états de synthèse. Celles qui ne sont pas habilitées à recevoir des fonds du public, sont tenues de procéder à ladite publication annuellement quand il s'agit d'états individuels, et semestriellement quand il s'agit d'états consolidés. Celles qui sont habilitées à recevoir des fonds du public, doivent publier leurs états, sous forme individuelle et consolidée, semestriellement.

## **9.2 Communication périodique d'informations à Bank Al-Maghrib**

Parallèlement à ces obligations comptables et de publication, les sociétés de crédit à la consommation, à l'instar de tous les établissements de crédit, sont tenues de transmettre régulièrement aux Autorités Monétaires des situations périodiques

# **10. Risque**

## **10.1 Système de notation interne des entreprises**

Pour inciter les établissements de crédit à mieux gérer leur risque crédit, Bank Al-Maghrib a émis des recommandations relatives aux normes minimales devant régir les systèmes de notation interne des entreprises dont l'application devrait permettre de disposer de critères objectifs pour conduire leur pilotage du risque de crédit dans ses différentes phases.

## **10.2 Instruction des dossiers de crédit-bail**

Le Gouverneur de 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. Bank Al-Maghrib invite les établissements de crédit à renforcer le dispositif d'évaluation du risque de crédit ainsi que l'information financière sur les entreprises, notamment les PME, de même que ces dernières sont appelées à faire preuve de plus de transparence et justifient d'éléments minimums d'information afin de bénéficier de financements.

## **10.3 Déclarations au Service central des risques de Bank Al-Maghrib**

En vertu de la circulaire 6/G/03 du Gouverneur de Bank Al-Maghrib, les sociétés de crédit-bail, et plus généralement tous les établissements de crédit, sont tenues de

déclarer à Bank Al-Maghrib, depuis mai 2003, les crédits consentis à leur clientèle dans les conditions fixées par l'Instruction du Service Central des Risques.

Ces crédits sont déclarés :

- lorsque le total des autorisations ou utilisations de crédits par décaissement atteint ou dépasse 300 000 dirhams pour les sociétés de crédit-bail ;
- lorsque le total des autorisations ou utilisations des crédits par signature atteint ou dépasse 300 000 dirhams pour les sociétés de crédit-bail.

Les sociétés de crédit-bail sont tenues de déclarer trimestriellement ces crédits.

#### **10.4 Système d'aide à l'appréciation du risque de l'APSF (SAAR)**

L'APSF a mis en place, en 2002, le Système d'Aide à l'Appréciation du Risque, un outil destiné notamment à :

- aider les sociétés membres 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 des ménages et des entreprises.

Ces objectifs sont atteints grâce à l'échange d'informations entre sociétés adhérentes selon le profil C, le premier des trois profils d'ores et déjà opérationnels.

Les trois profils offerts sont :

Profil C : Incidents de remboursement avec montants (en indiquant le niveau de gravité : impayé, prédateux, douteux, compromis) ;

Profil B : Incidents de remboursement avec montants et engagements du client avec montants ;

Profil A : Incidents de remboursement avec montants, engagements du client avec montants et informations de score.

L'alimentation du Système consiste dans la déclaration des impayés de chaque adhérent. La consultation est réservée aux utilisateurs des sociétés membres et elle s'effectue à l'occurrence, c'est-à-dire au cas par cas.

## **11. Fiscalité**

Une circulaire de l'Administration des Impôts datant de 1965 mentionne le crédit-bail comme opération de location d'un bien, qui figure au bilan du crédit-bailleur et est amorti par ses soins de façon accélérée en adéquation avec la durée du contrat, le locataire payant pour sa part un loyer déductible de son résultat imposable et disposant d'une option d'achat à l'issue du contrat.

En 1973, le Code des investissements consacre ce régime et donne aux sociétés de crédit-bail la possibilité de bénéficier de tous les avantages accordés aux investisseurs directs.

En 1992, le crédit-bail immobilier est introduit dans la loi de Finances qui détermine son cadre fiscal : achat des terrains destinés à l'édification d'un immeuble objet d'un contrat de crédit-bail immobilier en exonération des droits d'enregistrement, amortissement accéléré des constructions, droits d'enregistrement calculés en fin de contrat de crédit-bail sur la valeur résiduelle et non sur la valeur vénale.

La loi de Finances 1995-1996 complète le régime fiscal du crédit-bail immobilier et étend les avantages fiscaux du crédit-bail immobilier aux immeubles déjà construits.

Les principaux avantages fiscaux se résument comme suit :

- déductibilité des charges : les redevances de leasing sont totalement comptabilisées comme charges déductibles du bénéfice imposable;
- exonération de TVA à l'acquisition du bien, la TVA facturée en amont par le fournisseur est gérée par les sociétés de crédit-bail;
- possibilité d'amortissement accéléré.

La TVA au taux de 10% acquittée sur les loyers est récupérable, suivant le statut fiscal du client.

Il y a lieu de noter ce qui suit :

- En matière de TVA, assujettissement des redevances au taux réduit de 7% (loi de finances 1994), puis autorisation par note circulaire de la Direction des Impôts en mars 1999 de procéder à l'acquisition de l'ensemble des biens en exonération de TVA, puisque les sociétés de leasing - à l'instar des autres investisseurs - procèdent à l'immobilisation et l'amortissement des biens donnés en crédit-bail et sont elles-mêmes assujetties à la TVA.

- En matière d'enregistrement, le Code de l'enregistrement refondu, dans son article 98 section B, prévoit l'enregistrement gratuit des actes d'acquisition par les sociétés de crédit-bail immobilier, de locaux à usage professionnel ou d'habitation dans le cadre de contrats de crédit-bail immobilier ou de terrains nus destinés à la construction de tels locaux.

## **Deuxième partie : L'offre de crédit-bail**

Deux types d'offres 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 principalement de filiales de banques. Le secteur compte 7 sociétés spécialisées, dont 6 sont adossées à des banques et 1 à la CDG.

Deux d'entre ces sociétés sont cotées en bourse et toutes recourent au marché financier et ce, en émettant des Bons de Sociétés de Financement et autres obligations.

D'autres sociétés de financement, sont agréées pour pratiquer soit des opérations de location avec option d'achat (LOA), soit des opérations de crédit-bail. Il s'agit :

- d'une part, de sociétés de crédit à la consommation agréées pour pratiquer des opérations de location avec option d'achat destinées aux particuliers
- d'autre part, de la Caisse Marocaine des Marchés qui offre des financements en crédit-bail à titre accessoire, en complément de son activité principale, à savoir le financement des marchés publics.

## **Réseau de distribution**

Pour commercialiser leurs produits et développer leur activité et élargir leur portefeuille clientèle, les sociétés de crédit-bail recourent au réseau de leur société mère. Elles utilisent aussi d'autres circuits de distribution pour ce faire : le partenariat et les conventions avec les fournisseurs de matériels et, bien sûr, le contact direct développé en interne par les commerciaux.

Pour répondre aux besoins de la clientèle sur l'ensemble du territoire national, certaines sociétés ont ouvert des bureaux de représentation régionaux.

## **Concours à l'économie**



## Financements en leasing (production)

Le crédit-bail mobilier a été introduit au Maroc en 1965. Depuis, l'activité (financements en leasing distribués dans 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 donnés en crédit-bail depuis 1965

| ANNÉE | CBM | CBI | TOTAL |  | ANNEE | CBM   | CBI   | TOTAL |
|-------|-----|-----|-------|--|-------|-------|-------|-------|
| 1965  | 1   |     | 1     |  | 1986  | 391   |       | 391   |
| 1966  | 6   |     | 6     |  | 1987  | 536   |       | 536   |
| 1967  | 6   |     | 6     |  | 1988  | 710   |       | 710   |
| 1968  | 12  |     | 12    |  | 1989  | 781   |       | 781   |
| 1969  | 17  |     | 17    |  | 1990  | 1 238 |       | 1 238 |
| 1970  | 22  |     | 22    |  | 1991  | 1 424 |       | 1 424 |
| 1971  | 21  |     | 21    |  | 1992  | 1 512 | 25    | 1 537 |
| 1972  | 20  |     | 20    |  | 1993  | 1 404 | 34    | 1 438 |
| 1973  | 27  |     | 27    |  | 1994  | 1 516 | 59    | 1 575 |
| 1974  | 42  |     | 42    |  | 1995  | 1 980 | 89    | 2 069 |
| 1975  | 66  |     | 66    |  | 1996  | 2 437 | 121   | 2 558 |
| 1976  | 87  |     | 87    |  | 1997  | 2 792 | 122   | 2 914 |
| 1977  | 121 |     | 121   |  | 1998  | 2 714 | 188   | 2 903 |
| 1978  | 103 |     | 103   |  | 1999  | 3 149 | 391   | 3 540 |
| 1979  | 109 |     | 109   |  | 2000  | 3 908 | 599   | 4 507 |
| 1980  | 166 |     | 166   |  | 2001  | 4 364 | 604   | 4 968 |
| 1981  | 161 |     | 161   |  | 2002  | 4 721 | 564   | 5 285 |
| 1982  | 250 |     | 250   |  | 2003  | 4 715 | 712   | 5 427 |
| 1983  | 261 |     | 261   |  | 2004  | 5 608 | 836   | 6 444 |
| 1984  | 273 |     | 273   |  | 2005  | 6 957 | 1 169 | 8 126 |
| 1985  | 317 |     | 317   |  |       |       |       |       |

Source : APSF

## Un développement en plusieurs phases

Comme le montre le tableau ci-dessus, les financements en leasing ont connu un développement en plusieurs phases.

### **Phase d'hésitation**

Lors de sa première décennie d'existence (1965-1975), le crédit-bail au Maroc ne connaît pas de développement spectaculaire (66 millions de dirhams de financement au total). Ce démarrage timide s'explique, d'une part, par l'existence d'autres solutions financières avec lesquelles les entreprises étaient davantage 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.

### **Phase de développement**

Entre 1975 et 1984, les financements affichent un développement rapide, avec une hausse annuelle moyenne de 34%. Ces financements sont le fait de trois opérateurs.

### **Phase de consolidation**

Entre 1985 et 1990, l'essor du crédit-bail se poursuit, avec une progression annuelle moyenne de 25%. Le secteur accueille trois nouvelles sociétés et le leasing semble entrer dans une phase de consolidation.

### **Phase de stabilisation**

Entre 1990 et 1994, le secteur semble se stabiliser avec une hausse annuelle moyenne de 6,5%. Deux faits marquent la période :

- en 1991, la production atteint pour la première fois le milliard de dirhams (seuil qu'elle dépasse en fait)
- en 1992, la première opération de crédit-bail immobilier est réalisée.

### **Phase de reprise**

Entre 1995 et 2003, c'est la reprise. Le secteur qui compte désormais neuf (puis huit) intervenants renoue avec une croissance annuelle moyenne à deux chiffres, +17% en moyenne.

Les chiffres de 2004 et 2005 confirment la tendance à l'accroissement accéléré des financements en crédit-bail. La question est de savoir s'il s'agit d'une tendance qui se poursuivra dans les années à venir.

L'intérêt croissant des entreprises au crédit-bail tel qu'il se manifeste dans les évolutions ci-dessus décrites, s'explique par plusieurs facteurs, notamment :

- les avantages spécifiques dont a été doté le crédit-bail par rapport à d'autres formules de financement
- les actions de communication menées par les opérateurs et la profession autour du crédit-bail et, en conséquence, la meilleure perception de ce type de financement par les clients potentiels
- l'entrée de l'économie marocaine dans un processus de mise à niveau des entreprises, en anticipation ou à la réponse à l'ouverture de ladite économie. 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 secteur depuis 2000 notamment avec l'entrée en vigueur de l'accord d'association avec l'UE.
- le lancement, depuis quelques années par les pouvoirs publics de larges chantiers d'infrastructure
- l'émergence de nouveaux métiers, notamment les nouvelles technologies de l'information, dont les équipements sont sujets à une obsolescence rapide.

## Encours comptable net

L'évolution des financements de crédit-bail décrite ci-dessus influe naturellement sur celle de l'encours comptable net des actifs financés en crédit-bail. Si l'on considère les cinq dernières années, l'encours affiche des progressions annuelles significatives, hormis l'année 2003 où la progression "n'est que" de 6,3%. En moyenne sur la période, l'évolution annuelle est de 16,8%.

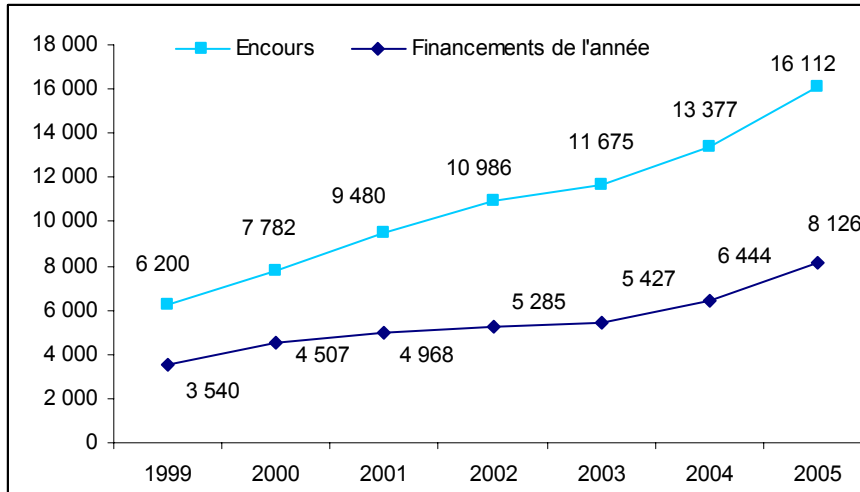
---

Encours comptable net des actifs financés en crédit-bail  
(au 31 décembre)

| ANNÉE       | CBM    | CBI   | TOTAL  |
|-------------|--------|-------|--------|
| <b>1999</b> | 5 344  | 856   | 6 200  |
| <b>2000</b> | 6 476  | 1 306 | 7 782  |
| <b>2001</b> | 7 428  | 2 052 | 9 480  |
| <b>2002</b> | 8 877  | 2 109 | 10 986 |
| <b>2003</b> | 9 270  | 2 405 | 11 675 |
| <b>2004</b> | 10 511 | 2 866 | 13 377 |
| <b>2005</b> | 12 373 | 3 739 | 16 112 |

Source : APSF

Evolution comparée des financements et de l'encours comptable net (1999-2005)



## Répartition des financements

### Crédit-bail mobilier

Les financements en crédit-bail mobilier se répartissent en général à raison de 60 % pour le matériel roulant (véhicules utilitaires et de conduite intérieure) et 20% pour les machines et équipements industriels, le reste étant partagé entre les équipements bureautiques et divers autres équipements.

S'agissant de la répartition sectorielle de ces financements, les transports et communication arrivent, bon an mal an, en tête avec 20%, suivis des activités de commerce et des services (15% chacune) et des activités de construction (14%). Les IMME, les industries textiles et de l'habillement et les industries extractives drainent quant à elles des parts comprises entre 5 et 10%.

Concernant la maturité des contrats de crédit-bail mobilier, elle est comprise en général entre 2 et 5 ans.

### Crédit-bail immobilier

Les financements en crédit-bail immobilier se répartissent en général à raison de 35% pour les immeubles industriels, 30% pour les immeubles de bureau, 15% pour les magasins, le reste étant partagé entre l'hôtellerie et les divers autres biens immobiliers.

La maturité des contrats de crédit-bail immobilier dépasse en général les 8 ans.

### Pénétration du leasing par référence à la FBCF ...

Pour mesurer le taux de pénétration du crédit-bail dans une économie, il convient de rapporter la production globale annuelle du leasing aux investissements privés

des entreprises du secteur concurrentiel. C'est en effet l'indicateur le plus direct pour appréhender la place du leasing par rapport à d'autres formes de financement. En l'absence d'un tel indicateur au Maroc, il y a lieu de considérer la production annuelle globale du crédit-bail rapportée à la FBCF.

|      | <b>FINANCEMENTS<br/>EN CREDIT-BAIL<br/>= (1)</b> | <b>Evo.</b> | <b>FBCF = (2)</b> | <b>Evo.</b> | <b>=(1)/(2)</b> |
|------|--|-------------|-------------------|-------------|-----------------|
| 2000 | 4 507  | 27,3%       | 85 312            | 4,2%        | 5,3%            |
| 2001 | 4 968  | 10,2%       | 85 375            | 0,1%        | 5,8%            |
| 2002 | 5 285  | 6,4%        | 91 142            | 6,8%        | 5,8%            |
| 2003 | 5 427  | 2,7%        | 100 498           | 10,3%       | 5,4%            |
| 2004 | 6 444  | 18,7%       | 109 083           | 8,5%        | 5,9%            |
| 2005 | 8 126  | 26,1%       | 117 701           | 7,9%        | 6,9%            |

Si l'on évalue le marché du leasing mobilier par rapport à la seule composante "matériel et outillage" de la FBCF, le degré de pénétration du leasing s'élève à près de 10%.

|   | <b>2000</b> | <b>2001</b> | <b>2002</b> | <b>2003</b> | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Financements en CBM = (1)                           | 3 908       | 4 364       | 4 721       | 4 715       | 5 608       | 6 957       |
| Composante "Matériel et outillage" de la FBCF = (2) | 42 519      | 40 154      | 45 650      | 52 452      | 57 854      | ND          |
| (1) / (2)   | 9,2%        | 10,9%       | 10,3%       | 9,0%        | 9,7%        | %           |

### Cas de quelques secteurs industriels

Selon l'enquête du Ministère de l'Industrie, du Commerce et de la Mise à niveau de l'Economie, l'investissement industriel affichait, en 2002 et 2003, un total de 10,6 et 11,1 milliards de dirhams respectivement.

Par secteur d'activité, l'investissement (1) et les financements en crédit-bail correspondants (2) se déclinent comme suit :

|  | <b>2002</b> |            |                      | <b>2003</b> |            |                      |
|--|-------------|------------|----------------------|-------------|------------|----------------------|
|  | <b>(1)</b>  | <b>(2)</b> | <b>=<br/>(2)/(1)</b> | <b>(1)</b>  | <b>(2)</b> | <b>=<br/>(2)/(1)</b> |
|  |             |            |                      |             |            |                      |

|   |        |     |       |        |       |       |
|---|--------|-----|-------|--------|-------|-------|
| Industries alimentaires                         | 2 786  | 329 | 11,8% | 3 625  | 354   | 9,8%  |
| Industries textile, de l'habillement et du cuir | 1 668  | 296 | 17,7% | 1 673  | 503   | 30,1% |
| Industries chimiques et parachimiques           | 3 775  | 118 | 3,1%  | 3 891  | 86    | 2,2%  |
| IMME  | 2 391  | 239 | 10,0% | 1983   | 122   | 6,2%  |
| Total   | 10 620 | 982 | 9,2%  | 11 172 | 1 065 | 9,5%  |

Source : Ministère de l'Industrie, du Commerce et de la Mise à Niveau - APSF

### Pénétration du leasing par référence au PIB

Depuis 1998, l'impact du leasing dans les différentes économies est également mesuré en pourcentage du PIB par le London Financial Group. Ce ratio fait l'objet de la publication d'un top 50 des pays dans le World Leasing Yearbook diffusé par Euromoney. Le Maroc figure à ce top 50 et y occupe une place honorable devant la Belgique, le Chili, le Brésil, la Turquie et d'autres pays (chiffres publiés en 2001; chiffres pour les années suivantes non disponibles).

En 2001 (derniers chiffres disponibles), le Maroc se situait toutefois légèrement en deçà des 1,6% qui représentent la moyenne pondérée des 50 pays considérés.

Toujours en 2001, ces ratios représentent respectivement 2,6% et 1,7% aux Etats-Unis et en Allemagne. La première place de ce classement revient à l'Estonie avec un ratio de 3,9%.

Aussi, les chiffres suivants mesurant la part du leasing (encours) dans le PIB réel au Maroc sont à relativiser en fonction des ratios qu'affichent les "majors" du leasing (Etats-Unis, Allemagne). Ils montrent que l'impact du leasing dans l'économie s'est accru, passant de 1% à 1,5%.

|                          | 1999    | 2000    | 2001    | 2002    | 2003    | 2004    |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| PIB = (1)                | 345 594 | 354 208 | 383 185 | 397 782 | 419 485 | 443 673 |
| FINANCEMENTS EN CB = (2) | 3 540   | 4 507   | 4 968   | 5 285   | 5 427   | 6 444   |
| = (2)/(1)                | 1,0%    | 1,3%    | 1,3%    | 1,3%    | 1,3%    | 1,5%    |

## Ressources et emplois des sociétés de crédit-bail

## Ressources

### Capitaux propres et assimilés

Les sociétés de crédit-bail doivent se doter d'un capital minimum de 20 millions de dirhams (montant fixé par arrêté du ministre chargé des Finances).

Dans les faits, ce capital est largement dépassé, excédant en moyenne pour les sept sociétés de crédit-bail, les 90 millions de dirhams.

Les capitaux propres et assimilés hors résultat net de l'exercice s'établissaient, à fin 2004, à plus de 1 milliard de dirhams. L'évolution des capitaux propres des sociétés de crédit-bail entre 2000 et 2004 est donnée dans le tableau ci-dessous.

| millions de dirhams                      | 2000  | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Fonds propres y compris RN de l'exercice | 1 190 | 1 230 | 1 258 | 1 135 | 1 210 | 1 320 |

### Refinancement

A l'instar des autres sociétés de financement, les sociétés de crédit-bail ne peuvent collecter auprès du public des fonds à vue Afin de diversifier leurs ressources, elles recourent de plus en plus au marché financier.

#### Refinancement auprès des banques

L'encours de refinancement des sociétés de crédit-bail auprès des banques s'est établi, à fin 2005, à près de 11,3 milliards de dirhams, dont 10,8 milliards sous forme de dettes à terme et 560 millions sous forme de dettes à vue.

#### Refinancement auprès du marché financier

Les sociétés de crédit-bail sont autorisées après examen de leur demande à recourir au marché financier et ce, en émettant des titres de créances négociables (TCN) sous forme de bons de sociétés de financement (BSF) ou des titres obligataires.

L'encours total des titres émis avoisinait, à fin décembre 2005, 2,6 milliards de dirhams, dont 1,85 milliard en TCN et 770 millions sous forme d'emprunts obligataires.

## Structure des ressources

La structure des ressources des sociétés de crédit-bail se décline comme suit :

| %  | 2005  | 2004  | 2003  | 2002  | 2001  | 2000  |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Capitaux propres et assimilés y compris RN de l'exercice | 7,9   | 8,48  | 8,93  | 10,66 | 11,98 | 14,24 |
| Dettes de financement                                    | 85,90 | 85,70 | 84,29 | 84,09 | 82,26 | 77,75 |
| . Banques  | 66,7  | 65,64 | 59,30 | 56,97 | 61,82 | 57,37 |
| . Marché financier                                       | 15,5  | 18,09 | 21,50 | 23,41 | 19,01 | 18,88 |
| . Dépôts de la clientèle                                 | 3,72  | 1,96  | 3,50  | 3,72  | 1,44  | 1,50  |
| Autres ressources  | 5,96  | 5,82  | 6,78  | 5,24  | 5,76  | 8,01  |

## Emplois

L'encours net des immobilisations données en crédit-bail et en location s'est établi, à fin 2005, à près de 16,6 milliards de dirhams, représentant 97,7% du total actif des sociétés de crédit-bail.

Situation bilantielle des sociétés de crédit-bail

### ACTIF

| Montants en milliers de dirhams                                 | 31/12/05      | 31/12/04       |
|---|---------------|----------------|
| <b>Valeurs en caisse, Banques centrales, TP, Service des CP</b> | <b>86</b>     | <b>405</b>     |
| <b>Créances sur les établissements de crédit et assimilés</b>   | <b>71 967</b> | <b>87 070</b>  |
| . A vue   | 9 200         | 18 597         |
| . A terme   | 62 767        | 68 473         |
| <b>Créances sur la clientèle</b>                                | <b>52 973</b> | <b>106 585</b> |
| . Crédits de trésorerie et à la consommation                    | 8 367         | 8 075          |
| . Crédits à l'équipement  | 0             | 24 938         |
| . Crédits immobiliers   | 38 072        | 36 756         |
| . Autres crédits  | 6 534         | 36 816         |
| <b>Créances acquises par affacturage</b>                        | <b>0</b>      | <b>0</b>       |
| <b>Titres de transaction et de placement</b>                    | <b>257</b>    | <b>317</b>     |
| . Bons du Trésor et valeurs assimilées                          | 0             | 0              |
| . Autres titres de créance                                      | 257           | 257            |
| . Titres de propriété   | 0             | 60             |



|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Autres actifs</b>   | <b>175 291</b>    | <b>183 734</b>    |
| <b>Titres d'investissement</b>                               | <b>27</b>         | <b>27</b>         |
| . Bons du Trésor et valeurs assimilées                       | 27                | 27                |
| . Autres titres de créance                                   | 0                 | 0                 |
| <b>Titres de participation et emplois assimilés</b>          | <b>34 413</b>     | <b>34 413</b>     |
| <b>Créances subordonnées</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Immobilisations données en crédit-bail et en location</b> | <b>16 567 440</b> | <b>13 949 689</b> |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                         | <b>35 204</b>     | <b>22 555</b>     |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                           | <b>24 323</b>     | <b>30 239</b>     |
| <b>Total de l'Actif</b>                                      | <b>16 961 981</b> | <b>14 415 035</b> |

**PASSIF**

| Montants en milliers de dirhams  | 31/12/05          | 31/12/04          |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux</b>     | 0                 | 0                 |
| <b>Dettes envers les établissements de crédit et assimilés</b>           | <b>11 314 077</b> | <b>9 462 467</b>  |
| . A vue  | 563 045           | 461 964           |
| . A terme  | 10 751 032        | 9 000 503         |
| <b>Dépôts de la clientèle</b>  | <b>631 728</b>    | <b>283 019</b>    |
| . Comptes à vue créditeurs   | 0                 | 0                 |
| . Comptes d'épargne  | 0                 | 0                 |
| . Dépôts à terme   | 424 231           | 106 530           |
| . Autres comptes créditeurs  | 207 497           | 176 489           |
| <b>Titres de créance émis</b>  | <b>2 622 269</b>  | <b>2 607 994</b>  |
| . Titres de créance négociables  | 1 852 248         | 1 691 508         |
| . Emprunts obligataires  | 770 021           | 902 700           |
| . Autres titres de créance émis  | 0                 | 13 786            |
| <b>Autres passifs</b>  | <b>947 336</b>    | <b>791 879</b>    |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                                | <b>63 456</b>     | <b>47 647</b>     |
| <b>Provisions réglementées</b>   | <b>12 150</b>     | <b>11 650</b>     |
| <b>Subventions, fonds publics affectés et fonds spéciaux de garantie</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Dettes subordonnées</b>   | <b>50 703</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Ecarts de réévaluation</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Réserves et primes liées au capital</b>                               | <b>435 656</b>    | <b>439 061</b>    |
| <b>Capital</b>   | <b>716 027</b>    | <b>745 975</b>    |
| <b>Actionnaires.Capital non versé (-)</b>                                | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Report à nouveau (+/-)</b>  | <b>-48 651</b>    | <b>-86 209</b>    |
| <b>Résultats nets en instance d'affectation (+/-)</b>                    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Résultat net de l'exercice (+/-)</b>                                  | <b>217 230</b>    | <b>111 552</b>    |
| <b>Total du Passif</b>   | <b>16 961 981</b> | <b>14 415 035</b> |

Source : APSF

### **Indicateurs d'activité des sociétés de crédit-bail**

En 2004, les principaux indicateurs d'activité du secteur se présentent comme suit :

- un chiffre d'affaires de 6,5 milliards de dirhams
- des charges d'exploitation bancaire de 5,8 milliards de dirhams
- un produit net bancaire de 648,2 millions de dirhams
- des frais généraux de 199,6 millions de dirhams, dont 91 millions au titre des charges de personnel. Le secteur employait plus de 300 personnes en 2005.
- des dotations aux provisions sur créances irrécouvrables de 335,8 millions de dirhams
- des reprises de provisions et récupération sur créances amorties de 219,6 millions de dirhams
- un résultat net de 217 millions de dirhams contre une perte de 76,8 millions de dirhams un an auparavant.

## **Troisième partie : Perspectives de développement du crédit-bail au Maroc**

Compte tenu de ses multiples attraits, le crédit-bail est non seulement un instrument financier parmi d'autres, à la disposition des entreprises et des professions libérales, mais aussi un facteur de développement et de stimulation des jeunes PME-PMI et de croissance pour les grandes entreprises.

Les premières peuvent faire face à des dépenses élevées lors des années de démarrage, au moment même où des fonds leur manquent.

Les secondes, qui évoluent dans un secteur porteur, peuvent épargner leurs fonds propres ou constituer un fonds de roulement pour faire face au développement escompté.

De façon générale, le crédit-bail peut être utile à toute entreprise, et en toute étape de sa croissance, qu'il s'agisse d'une jeune entreprise ou d'une société multinationale.

Au Maroc, la législation applicable au crédit-bail telle que relatée plus haut ne stipule pas que le crédit-bail mobilier est destiné exclusivement à un usage professionnel. Cependant, la pratique a toujours voulu que le crédit-bail s'adresse aux seuls professionnels. Qui sont les clients et utilisateurs du crédit-bail au Maroc et de quels types de biens sont-ils en particulier demandeurs ?

La "nouvelle loi bancaire" étant en cours d'adoption, qui élargit le champ du crédit-bail, la demande pourrait être appelée à être le fait des particuliers s'agissant du crédit-bail immobilier.

En outre, comme le montrent les expériences étrangères, la demande de crédit-bail est de plus en plus le fait de l'Etat et d'organismes publics et de sociétés concessionnaires de services publics.

Les sociétés de crédit-bail devront compter avec les nouvelles exigences de fonds propres (Bâle 2) et à cet égard, il subsiste des interrogations sur l'impact de cette future réglementation des fonds propres.

### **Le champ d'action potentiel**

Le champ d'action potentiel de la croissance du leasing au Maroc se situe dans les secteurs suivants :

- ∠ Modernisation, mise à niveau du tissu productif : l'on constate sur le plan international que généralement, les entreprises qui recourent au crédit-bail sont

plus dynamiques tant au niveau de leurs méthodes de management qu'à celui de leur structure. Elles disposent également d'un parc de matériel plus récent, investissent plus volontiers et en continu et se mettent ainsi plus rapidement à niveau

- ∠ Mise en place d'un secteur tertiaire moderne, notamment dans la distribution, les services et les transports
- ∠ Télécom
- ∠ Nouvelles technologies de l'information : jusqu'à présent la part relative du matériel informatique et de bureautique dans la production annuelle du leasing national reste très modeste avec 3% seulement, comparé à une moyenne européenne de 12,5% (chiffre de 1998). Dans les économies modernes où les systèmes d'information revêtent une importance cruciale, à l'ère du CRM et sont même un facteur-clé de succès et de compétitivité, la production du leasing pourrait être significativement tirée vers le haut par ce type de matériel à forte obsolescence et coût d'acquisition élevé
- ∠ Infrastructures : programmes d'investissement énormes
- ∠ Plus tard, dans le cadre de la régionalisation, avec la mise en place des contrôles financiers rigoureux, financement des équipements initiés par les collectivités locales et leurs concessionnaires.