

LE CONTROLE PRUDENTIEL EXERCE SUR LES SOCIETES DE CREDIT-BAIL

Abderrahim BOUAZZA
Directeur à Bank Al-Maghrib

Merci à l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement de m'avoir invité à contribuer à ces Assises par un exposé sur le contrôle prudentiel exercé sur les sociétés de crédit-bail. L'exposé de M. Hammadi fut suffisamment exhaustif et il me revient après lui, de préciser certains éléments, de répondre à certaines questions posées au cours de cette journée et donner quelques indicateurs chiffrés sur l'activité de crédit-bail. A travers les exposés de M. Hammadi et de M. Kettani, on constate que, d'ores et déjà, nos préoccupations sont très loin de celles exposées par M. Schmit. Je crois qu'il est donc utile de donner quelques précisions d'ordre juridique dans une première partie, et passer en revue certaines règles bancaires appliquées aux sociétés de crédit-bail. N'étant pas juriste, la lecture que je fais des textes en vigueur sera une lecture très flexible.

Pourquoi un contrôle prudentiel ? Quel est l'objectif assigné à ce contrôle ? La raison est d'ordre légal : la loi bancaire a considéré le crédit-bail comme une opération de crédit.

Or l'exercice, à titre de profession habituelle, de l'activité de crédit et de manière générale des opérations de banque relève du monopole des établissements de crédit agréés qui doivent être soumis à une surveillance prudentielle.

L'objectif recherché est essentiellement la stabilité du système bancaire : le passif des sociétés de crédit-bail est constitué essentiellement par des dettes bancaires, des titres émis dans le public et des fonds propres appartenant pour une grande part aux banques. Les difficultés financières du secteur du crédit-bail peuvent être transmises aux banques.

Certes, le volume des crédits distribués par les sociétés de crédit-bail reste limité par rapport au total des crédits de l'ensemble des établissements de crédit (à peine 5 %).

Néanmoins, la libéralisation du secteur financier et le développement des relations financières entre ses différentes composantes incitent à élargir la supervision prudentielle à tous les acteurs financiers.

Précisions sur le cadre légal régissant l'activité de crédit-bail

✓ La loi bancaire de 1993 a assimilé les opérations de crédit-bail et de manière générale toute opération de location assortie d'une option d'achat à des opérations de crédit.

✓ Les établissements de crédit comprennent les banques et les sociétés de financement.

✓ Les banques peuvent effectuer l'ensemble des opérations énumérées par la loi bancaire. Par contre les sociétés de financement ne peuvent effectuer que les opérations précisées dans les décisions d'agrément qui les concernent. Elles ne peuvent recevoir du public des fonds à vue ou d'un terme inférieur ou égal à 2 ans.

✓ La loi bancaire a défini deux catégories de crédit-bail : le crédit-bail mobilier et le crédit-bail immobilier.

Les opérations de crédit-bail mobilier 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 de crédit-bail immobilier concernent : "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 bancaire permet aux établissements exerçant, à titre habituel, les opérations de crédit-bail, la pratique des opérations de location simple en tant qu'activité connexe.

✓ La loi bancaire exclut de son champ d'application les contrats de location de logements assortis d'une option d'achat (art. 80).

✓ Le code de commerce de 1996 a défini le contrat de crédit-bail en reprenant la définition qui est donnée par la loi bancaire.

En conclusion de cette première partie de l'exposé, il importe de souligner les points suivants :

✓ La loi bancaire n'exclut pas l'exercice de la L.O.A. portant sur des biens à usage non professionnel.

✓ La L.O.A. à usage non professionnel n'est pas régie par le code de commerce.

✓ Les sociétés de crédit-bail doivent être agréées avant d'exercer cette activité et sont donc tenues de satisfaire à des obligations particulières applicables aux banques.

Règles bancaires applicables aux sociétés exerçant l'activité de crédit-bail

Agrément de l'exercice de l'activité de crédit-bail

L'agrément est donné par le Ministre des Finances, sous forme d'arrêté publié dans le Bulletin Officiel, après avis conforme du Comité des Établissements de Crédit qui réunit des représentants du Ministère des Finances, de Bank Al-Maghrib et des Associations Professionnelles, à savoir le GPBM et l'APSF.

Dans le projet de la réforme de la loi bancaire en cours, il est prévu que les représentants des Associations ne soient pas présents dans le Comité des Établissements de Crédit et ce pour éviter les conflits d'intérêt.

Actuellement, 9 établissements sont agréés en qualité de sociétés de crédit-bail dont deux seulement l'ont été après la promulgation de la loi bancaire de 1993.

Leurs encours comptables en opérations de crédit-bail, qui s'établit à environ 11 milliards à fin 2001, a plus que doublé depuis 1996.

✓ D'autres sociétés de financement au nombre de 5 ont été également agréées à pratiquer les opérations de location avec option d'achat ces dernières années. Le montant des opérations de crédit-bail déclaré par ces sociétés se chiffre à 414 millions de DH à fin 2001.

✓ Le capital minimum requis pour exercer l'activité de crédit-bail est de 20 millions de DH.

✓ Le capital des sociétés de crédit-bail varie actuellement entre 24 millions de DH et 159 millions de DH.

✓ Les fonds propres, en cours d'activité, ne doivent pas être inférieurs à 20 millions de DH.

Contrôle interne

Les sociétés de crédit-bail sont tenues de se doter d'un système de contrôle interne adapté à leur activité et à leur taille dans les conditions fixées par une circulaire de Bank Al-Maghrib datant de janvier 2001. A ce titre, elles sont tenues notamment :

- ✓ de formaliser l'organisation générale du contrôle interne et prévoir des moyens humains et matériels suffisants pour assurer son bon fonctionnement ;
- ✓ de disposer d'un système d'information permettant d'assurer une bonne qualité de l'information comptable et financière ;
- ✓ de se doter de dispositifs de mesures, de maîtrise et de surveillance des risques encourus.

Les principaux risques encourus par les sociétés de crédit-bail sont les suivants :

- ✓ 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 devrait tenir 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) ;
- ✓ 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 liant à des tiers.

Règles comptables

Depuis janvier 2000, les sociétés de crédit-bail sont assujetties aux mêmes règles comptables que les banques alors que jusqu'à cette date elles appliquaient les règles comptables du droit commun.

- ✓ Le traitement comptable et prudentiel des opérations de crédit-bail pose plusieurs problèmes du fait que :
 - l'établissement de crédit exerce un droit de propriété sur le bien loué;
 - cette opération est considérée comme un prêt par la loi bancaire.
- ✓ Cette dualité conduit à recourir à deux comptabilités distinctes :
 - la comptabilité sociale ou fiscale qui traduit l'approche patrimoniale (le bien loué figure dans les comptes sociaux du bailleur et amortis selon les règles fiscales) ;
 - la comptabilité financière qui privilégie l'aspect économique de l'opération et permet d'appréhender le résultat financier de l'opération du crédit-bail qui peut être différent du résultat comptable en raison des écarts qui peuvent exister entre les amortissements comptables et les amortissements financiers (Réserve latente).

Pour des raisons de prudence, l'amortissement financier devrait s'opérer en principe sur une durée supérieure à celle de l'amortissement comptable. Si l'en est autrement, l'établissement

de crédit se verrait confronté à la difficulté de devoir amortir comptablement encore une partie du bien alors qu'il ne recevrait plus de loyers.

L'examen des documents comptables des sociétés concernées permet de constater que les encours financiers des sociétés de crédit-bail se rapprochent des encours comptables.

La tenue de la comptabilité financière est également nécessaire pour assurer l'établissement des états réglementaires destinés à Bank Al-Maghrib et les états financiers consolidés de la maison mère, étant précisé, qu'à cet effet, les opérations de crédit-bail sont traitées comme des opérations de crédit.

Les autres particularités comptables du crédit-bail ont trait à l'enregistrement des dossiers en souffrance.

Si un client ne règle pas ses loyers, les loyers impayés sont classés en créances en souffrance et provisionnés, l'immobilisation doit faire, le cas échéant, l'objet d'une provision pour dépréciation si sa valeur comptable nette est inférieure à sa valeur de marché.

Règles prudentielles

Les sociétés de crédit-bail sont tenues de respecter depuis 1997 :

un ratio de solvabilité égal au moins à 8 %. Le ratio de solvabilité moyen des 9 sociétés de crédit-bail s'établit à environ 15% à fin décembre 2001. Ce qui laisse une marge d'expansion importante de l'activité de crédit-bail de l'ordre de 6 à 7 milliards de dirhams. Toutefois, il importe de souligner que ce ratio est établi en l'absence de règles homogènes de classification des créances en souffrance et de leur provisionnement. Ces règles seront fixées prochainement par Bank Al-Maghrib ;

un coefficient de division de risques de 20% maximum. Il s'agit d'un rapport entre l'encours financier porté sur une même contrepartie et les fonds propres de la société de crédit-bail.

A fin décembre 2001, la somme des grands risques de l'ensemble de ces sociétés rapportés au total de leurs fonds propres n'excède pas 200 %.

Ceci dénote d'une bonne répartition des risques entre les différents clients de ces sociétés.

Les sociétés de crédit-bail sont tenues de respecter à partir du 2ème semestre 2002, un coefficient de liquidité égal au moins à 100 %. Il s'agit d'un rapport entre les actifs réalisables et disponibles dans le mois à venir et les exigibilités à vue et à échoir dans le mois à venir.

Contrôles externes exercés sur les sociétés de crédit-bail

Contrôle légal : les états financiers de ces sociétés doivent être certifiés par deux commissaires aux comptes.

Contrôle exercé par Bank Al-Maghrib : sur documents et sur place.

Les sociétés de crédit-bail recevant des fonds du public sont tenues de faire procéder, par des auditeurs externes, à la révision et au contrôle annuel de leur comptabilité afin de s'assurer que cette dernière reflète fidèlement leur patrimoine, leur situation financière et leur résultat.

Une circulaire de Bank Al-Maghrib précisera dans les jours qui viennent la mission des auditeurs externes.

Règles de publication des informations

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.

Le contrôle prudentiel : atout ou contrainte ?

Certes, le contrôle prudentiel dans ses trois composantes (édicter la réglementation comptable et prudentielle, vérification du respect de cette réglementation et sanctions des infractions) impose plusieurs contraintes notamment d'ordre quantitatif.

Toutefois, il importe de signaler que la tendance récente de la supervision est de rechercher une régulation du secteur bancaire reposant davantage sur la discipline de marché et son auto-contrôle. Le développement de cette tendance ne peut être que bénéfique pour le secteur bancaire.

Je vous remercie.