

MONOGRAPHIE DU CRÉDIT-BAIL AU MAROC

Novembre 2012

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

Aristote

MONOGRAPHIE DU CRÉDIT-BAIL AU MAROC	1
SUBSTRAT.....	5
PRINCIPES ET AVANTAGES DU CREDIT-BAIL.....	6
Une percée ubi et orbi	6
Des avantages multiples.....	7
Pour le preneur :.....	8
Pour le bailleur :	8
L'OFFRE DE CREDIT-BAIL AU MAROC	8
Sociétés de crédit-bail en exercice (1965 -2011).....	8
Produits offerts	9
Crédit-bail mobilier (CBM)	10
Crédit-bail immobilier (CBI)	10
Lease-back ou cession-bail	11
Réseau de distribution	11
Ressources humaines	11
GESTION ET OUTILS D'APPRECIATION DU RISQUE	11
Dossier de crédit.....	12
Centrales de partage de l'information.....	12
SAAR de l'APSF	12
Service de Centralisation des Risques de Bank Al-Maghrib (Credit Bureau).....	13
Informations financières de l'OMPIC.....	13
Informations auprès d'organismes étrangers	13
ÉVOLUTION DU MARCHÉ.....	13
Financements	13
Un développement en plusieurs phases	14
Dossiers financés.....	16

Répartition des financements en crédit-bail mobilier.....	16
Répartition des financements en crédit-bail immobilier.....	17
Encours.....	18
Dossiers en cours au 31 décembre.....	19
Contribution du crédit-bail à l'investissement.....	20
INDICATEURS DE TAILLE ET D'ACTIVITE DES SOCIETES DE CREDIT-BAIL.....	20
Indicateurs de taille.....	20
Ressources.....	21
Emplois.....	23
Indicateurs d'activité.....	23
Produits d'exploitation bancaire (chiffre d'affaires).....	23
Charges d'exploitation bancaire.....	23
Produit net bancaire (PNB).....	24
Charges générales d'exploitation (frais généraux).....	24
Résultat brut d'exploitation (RBE).....	25
Risque.....	25
Résultat.....	25
CADRE DE L'ACTIVITÉ DE CRÉDIT-BAIL.....	25
DEFINITION DU CREDIT-BAIL.....	26
Loi bancaire du 6 juillet 1993.....	26
Loi bancaire du 14 février 2006.....	27
Code de commerce.....	28
CADRE FISCAL.....	28
CADRE INSTITUTIONNEL.....	30
Organisation professionnelle.....	30
Tutelle.....	34
Organes consultatifs.....	35

CONDITIONS D'EXERCICE	36
Agrément	36
Capital minimum	36
CADRE PRUDENTIEL	36
Fonds propres	37
Coefficient de solvabilité	37
Coefficient de division des risques	37
Coefficient de liquidité	38
Contrôle interne	38
Gouvernance	38
Vigilance	39
CADRE COMPTABLE, DES PUBLICATIONS LEGALES ET DE LA COMMUNICATION D'INFORMATIONS A BANK AL-MAGHRIB	39
Obligations comptables	39
Classification des créances et leur couverture par des provisions	40
Commissariat aux comptes	41
Harmonisation de certaines pratiques comptables des sociétés de crédit-bail	42
Passage à la seule comptabilité financière	43
Publications légales	43
Régime de publicité en matière de crédit-bail mobilier	45
Communication périodique d'informations à Bank Al-Maghrib	45
SANCTIONS PECUNIAIRES	48
POSTFACE : REFORME DE LA LOI BANCAIRE DE 2006	48

SUBSTRAT

- L'histoire du leasing est très ancienne, l'idée de location à bail remontant à 7 000 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.
- 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*.
- **Au Maroc**, durant ses premières années d'existence, le crédit-bail 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, ce mode de financement 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.

Le crédit-bail se développe au cours de ses trois premières décennies en l'absence d'un cadre juridique spécifique, si ce n'est une circulaire des services des impôts qui mentionne le crédit-bail comme une opération de location d'un bien.

Les années 90 marquent la consécration juridique du crédit-bail, avec son intégration dans la loi bancaire du 6 juillet 1993 puis dans le code de commerce du 1^{er} août 1996. La loi bancaire assimile le crédit-bail à une opération de crédit et le définit pour la première fois. Elle érige les sociétés de crédit-bail en établissements de crédit, plus précisément en sociétés de financement. En tant que telles, lesdites sociétés sont tenues d'observer les dispositions de ladite loi et de la réglementation qui en découle, notamment l'adhésion à l'APSF (Association Professionnelle des Sociétés de Financement), elle-même instituée par la loi bancaire du 6 juillet 1993).

Le code de commerce définit le crédit-bail en se référant expressément à la loi bancaire du 6 juillet 1993. Il distingue les opérations de crédit-bail des autres opérations de location.

En 2006 est promulguée une loi bancaire en remplacement de celle de 1993. La loi bancaire du 14 février 2006 confirme le statut du crédit-bail en tant qu'opération de crédit et celui des sociétés de crédit-bail en tant qu'établissements de crédit. A titre de nouveautés, elle révisé la définition du crédit-bail, avec l'extension du champ d'intervention de ce mode de financement.

Au plan fiscal, le crédit-bail a été doté à l'origine d'un régime fiscal incitatif, qui a été étendu au début des années 90 au crédit-bail immobilier. A la fin des années 2000, les dispositions fiscales qui lui sont appliquées sont revues, conduisant ce métier à voler de ses propres ailes.

Les sociétés de crédit-bail exerçant leur activité au Maroc sont au nombre de 6. Dotées de ressources conséquentes, elles contribuent significativement et de plus en plus au financement de l'investissement.

PRINCIPES ET AVANTAGES DU CREDIT-BAIL

Le crédit-bail est une opération de location assortie d'une promesse de vente¹. Son principe est simple : une société de crédit-bail (bailleur) acquiert, selon le choix et les spécifications d'un client (preneur), un bien, meuble ou immeuble, pour le lui donner en location. Le preneur a la possibilité d'acquérir, en fin de contrat de location, ledit bien (option d'achat), à un prix convenu d'avance (valeur résiduelle).

Une percée ubi et orbi

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. Le crédit-bail était ainsi 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.

Au XVII^{ème} 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^{ème} 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

¹ La définition légale du crédit-bail au Maroc figure dans le chapitre relatif au cadre légal et institutionnel de la présente Monographie. Voir la définition en page 26 à 28.

Chicago en 1941, lorsqu'un concessionnaire automobile commença à louer des véhicules pour de longues périodes.

Notons, pour l'Histoire, que la loi prêt-bail officialisa la politique américaine d'aide matérielle aux Alliés avant et après l'entrée en guerre des Etats-Unis en 1941.

Le prêt-bail consolida le rôle des Etats-Unis comme arsenal des démocraties. La puissance industrielle américaine se révéla être l'arme décisive de la Seconde Guerre mondiale. Le prêt-bail cessa en septembre 1945 à l'initiative du président Truman. A partir de 1946, l'aide américaine aux pays amis prit la forme d'un énorme programme de redressement économique connu sous le nom de plan Marshall.

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, dans ce pays, 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 (Banque Nationale de Développement Economique) soucieuse de renforcer le financement des biens d'équipement pour l'industrie marocaine naissante. Ainsi est constituée la première société de leasing, Maroc Leasing.

A fin 2011, le secteur compte 6 sociétés de leasing.

Des avantages multiples

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 que le crédit-bail présente divers attraits aussi bien pour le preneur (client 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)
- le contrat de crédit-bail retient nécessairement une promesse unilatérale de vente.

Les avantages du crédit-bail sont multiples, aussi bien pour le preneur que pour le bailleur.

Pour le preneur :

- Le crédit-bail permet un financement intégral des investissements là où le crédit classique nécessite un apport initial.

Avec un financement total de l'investissement, le preneur préserve sa trésorerie et conserve ses fonds propres pour les affecter au financement des besoins de son exploitation.

- 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 qui demeure sa propriété juridique 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.
- Les sociétés de crédit-bail étant spécialisées dans le financement d'équipements ou d'immeubles professionnels, sont en mesure de conseiller leur client quant à la qualité du bien et de son fournisseur.

Pour le bailleur :

- Il reste propriétaire juridique du bien jusqu'à sa cession, d'où une limitation des risques de non-paiement.
- Il a la possibilité de pratiquer l'amortissement accéléré des immobilisations sur la durée du contrat de crédit-bail correspondant.

L'OFFRE DE CREDIT-BAIL AU MAROC

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 de filiales de banques spécialisées.

Sociétés de crédit-bail en exercice (1965 -2011)

Au Maroc, la première société de leasing (émanation de la BNDE) est créée en 1965 pour permettre la réalisation de la première opération de crédit-bail. 2 filiales bancaires font leur entrée sur le marché dans les années 70, puis 3 filiales bancaires et 1 société indépendante dans les années 80.

En 1993, date de l'intégration du crédit-bail dans la loi bancaire, le secteur compte donc 7 sociétés spécialisées. Outre ces 7 sociétés, une société spécialisée dans le financement des marchés publics (la Caisse Marocaine des Marchés), présentait, en complément de son activité principale, une offre de crédit-bail. Si bien que le secteur comptait, disons, huit intervenants.

2 filiales bancaires voient ensuite le jour dans les années 90. Opération de concentration bancaire, stratégie des actionnaires, cessation d'activité, recentrage de l'activité sur le métier de base : compte tenu de ces mouvements, le nombre de sociétés spécialisées atteint 6 à fin 2010².

Nombre de sociétés de crédit-bail (1993 -2012)

Année de création	Sociétés existantes en 1993	Création	Fusion	Cessation	Sociétés en 2012
1965	MAROC LEASING		2010		MAROC LEASING
1972	MAGHREBAIL				MAGHREBAIL
1976	WAFABAIL		2004		WAFABAIL
1981	SOGLEASE				SOGLEASE
1982	DIAC LEASING			2006	
1986	BMCI LEASING (ex Interleasing)				BMCI LEASING
1989	CREDIT DU MAROC LEASING (ex Union Bail)				CREDIT DU MAROC LEASING
1998		ATTIJARI LOCABAIL	2004		
1999		CHAABI LEASING	2010		
Nombre de sociétés	7	2	2	1	6

Deux des six sociétés en exercice sont cotées en bourse (Maroc Leasing et Maghrebail) et toutes recourent au marché financier et ce, en émettant des BSF (bons de sociétés de financement) et autres obligations.

Produits offerts

Les sociétés de crédit-bail proposent à leur clientèle deux types de produits, selon la nature du bien à louer (bien mobilier ou bien immobilier). Il s'agit, dans un cas, du crédit-bail mobilier (CBM) et, dans l'autre du crédit-bail immobilier (CBI).

² D'autres sociétés de financement, des sociétés de crédit à la consommation, sont agréées pour pratiquer des opérations de LOA qui est une forme de crédit-bail destinées aux particuliers.

Dans les deux cas, le choix du bien à financer reste la prérogative du futur preneur. Ce dernier définit son besoin, entreprend la recherche et la négociation commerciale avec le fournisseur de son choix, allant jusqu'à négocier le prix de vente du bien. Le rôle du bailleur ne se limite pas au simple financement et à la mise à la disposition du bien au preneur et concerne aussi le conseil pour le choix du matériel et du fournisseur.

Les entreprises, en particulier les PME, les professions libérales et les commerçants constituent la cible des sociétés de crédit-bail.

Crédit-bail mobilier (CBM)

Le CBM est un mode de financement de biens d'équipement mobiliers, à savoir (liste non exhaustive) :

- équipements lourds : installations techniques et matériel industriel (machines de textile, de chaudronnerie, d'agro-industrie et machines- outils) ;
- matériel de transport et de manutention: véhicules, autobus, camions, remorques, grues, chariots-élévateurs ;
- matériel de travaux publics et de bâtiment : pelles, chargeuses, niveleuses, bulldozers, centrales à béton, centrales d'enrobés ;
- matériel d'imprimerie et de transformation du papier et du carton, de reprographie, d'impression ;
- ordinateurs et systèmes informatiques et mobilier et matériel de bureau ;
- matériel médical : radiologie, scanners, salles de chirurgie ...

Ces biens d'équipement peuvent être acquis localement ou importés.

Crédit-bail immobilier (CBI)

Le CBI est un mode de financement de biens immobiliers qui porte sur les biens suivants :

- bâtiments d'entreprise ;
- entrepôts et centres de distribution et plates-formes logistiques ;
- magasins et centres commerciaux, show-rooms ;
- immeubles de bureaux et centres administratifs ;
- sièges sociaux de sociétés et plateaux de bureaux ;

- hôtels et établissements touristiques.

Le bien à financer peut-être soit déjà construit, soit à construire.

Lease-back ou cession-bail

Qu'il s'agisse de biens mobiliers ou de biens immobiliers, le financement peut s'opérer par lease-back. Le lease-back est une opération qui consiste pour une entreprise à vendre un bien en sa possession à une société de crédit-bail qui la lui donne aussitôt en location dans le cadre d'un contrat de crédit-bail. Grâce au produit de la vente, cette entreprise dispose de fonds nouveaux, et continue - selon le principe même du crédit-bail - à utiliser son bien comme si elle en était toujours propriétaire.

L'opération de lease-back doit être économiquement et financièrement justifiée.

Toute entreprise, quel que soit son secteur d'activité ou sa taille, peut bénéficier du lease-back.

Réseau de distribution

Pour commercialiser leurs produits, développer leur activité et élargir leur portefeuille clientèle, les sociétés de crédit-bail recourent à différents canaux : réseau de leur banque mère, partenariat et conventions avec les fournisseurs de matériels et, bien sûr, contact direct développé en interne par les commerciaux. Certaines sociétés disposent de bureaux de représentation régionaux.

Ressources humaines

Les sociétés de crédit-bail mobilisent des compétences humaines à même d'assurer à leur clientèle, avec le professionnalisme voulu, une qualité de service. A fin 2011, les ressources humaines des sociétés de crédit-bail comptaient 370 collaborateurs, dont 230 cadres³.

GESTION ET OUTILS D'APPRECIATION DU RISQUE

Le risque est au cœur de l'activité de crédit-bail. Pour une société de crédit-bail, accorder un financement, c'est prendre le risque que le preneur ne s'acquitte pas des loyers convenus aux dates contractuellement fixées avec lui. Ce risque est dit risque de crédit ou risque de contrepartie.

Les sociétés de crédit-bail placent l'évaluation et la rémunération de leur risque de crédit en tant qu'élément fondamental dans leur décision de financement. Elles instruisent les demandes

³ Source : APSF - Annuaire 2012 des sociétés de financement

d'acquisition d'un bien en vue de sa location sur la base d'un dossier de demande de financement et recourent à des systèmes d'information externes.

Dossier de crédit

La société de crédit-bail étudie le risque sur la base d'un dossier constitué en bonne et due forme. Ce dossier comprend les pièces et/ou informations relatives à l'identité du demandeur du financement, à sa situation économique et financière et aux caractéristiques du bien à financer.

Bank Al-Maghrib (BAM) 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. BAM invite les établissements de crédit à renforcer le dispositif d'évaluation du risque de crédit ainsi que l'information financière sur les entreprises.

Centrales de partage de l'information

Les sociétés de crédit-bail recourent à différentes centrales d'information pour mesurer le risque de crédit. Elles utilisent principalement le SAAR (Système d'Aide à l'Appréciation du Risque) de l'APSF, le Service de Centralisation des Risques de Bank Al-Maghrib et les informations financières centralisées par l'OMPIC (Office Marocain de la Propriété Industrielle et Commerciale).

SAAR de l'APSF

En 2002, l'APSF a mis en place un Système d'Aide à l'Appréciation du Risque ou SAAR, système qui aide les sociétés 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 de la clientèle.

Ces objectifs sont atteints grâce à l'échange d'informations entre sociétés quant aux incidents de remboursement avec montants et niveau de gravité (impayé, prédoutoux, douteux, compromis)

Le Système est alimenté par chaque adhérent membre de l'APSF et il est consulté par ces mêmes membres à travers des utilisateurs mandatés pour ce faire.

Conformément à la mission qui lui a été assignée, le SAAR constitue, pour les adhérents, un outil précieux dans l'appréciation du risque au moment du traitement du dossier de demande de crédit. Dans les faits, il s'est avéré également un instrument d'aide au recouvrement.

Service de Centralisation des Risques de Bank Al-Maghrib (Credit Bureau)

Bank Al-Maghrib a délégué, en 2007, la gestion de son Service de Centralisation des Risques (SCR) à un prestataire externe, en l'occurrence Experian, ce qui a donné lieu à l'institution d'un Credit Bureau, système qui recense les engagements et les incidents de remboursement des clients des établissements de crédit et des associations de micro-crédit.

Le Credit Bureau est opérationnel depuis janvier 2010. De par la réglementation, les établissements assujettis l'alimentent et le consultent obligatoirement. La consultation donne lieu à l'édition d'un document dit rapport de solvabilité et ce, préalablement à l'octroi de tout concours financier⁴.

Informations financières de l'OMPIC

L'OMPIC offre des informations financières sur les entreprises immatriculées au registre central de commerce. Les bases de données financières contiennent des données du bilan et d'autres états de synthèse. Les sociétés de crédit-bail y recourent pour évaluer la santé financière des entreprises qui sollicitent auprès d'elles un financement.

Informations auprès d'organismes étrangers

Quand une société de crédit-bail est sollicitée pour le financement d'un matériel localement peu connu, elle procède à une visite du fournisseur et consulte le catalogue du bien pour s'assurer que son utilisation correspond bien aux besoins de l'utilisateur. Elle a parfois recours à des partenaires étrangers, notamment les membres de Leaseurope (Fédération Européenne des Associations de Crédit-bail).

ÉVOLUTION DU MARCHÉ

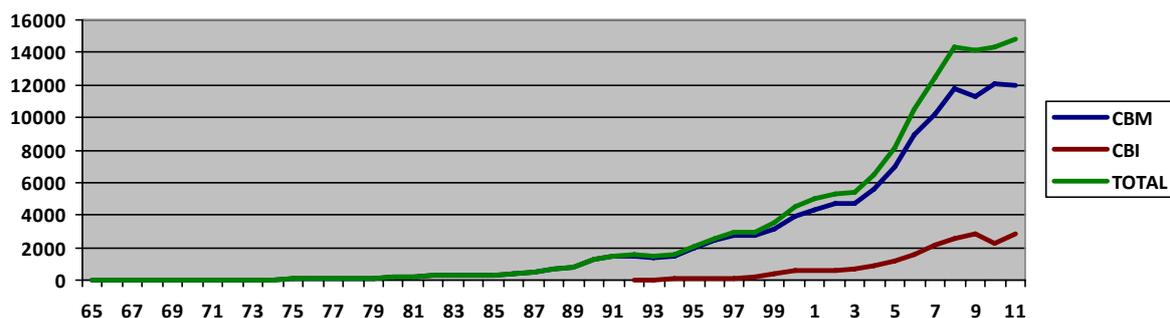
Financements

Le crédit-bail mobilier a été introduit au Maroc en 1965. Depuis, l'activité, mesurée par les financements ou mises en force de l'année, a connu une évolution remarquable caractérisée par l'augmentation significative du recours des entreprises et des professionnels à cette formule de financement. L'évolution des financements jusqu'au 1er semestre 2012 est présentée dans le tableau ci-après.

Financements donnés en crédit-bail (1965 - 2012) (millions de dirhams)

⁴ Les modalités de consultation et d'alimentation du Service de Centralisation des Risques de Bank Al-Maghrib sont précisées dans les circulaires n° 1/G/2010 et 2/G/2010 du 3 mai 2010 (circulaires ayant remplacé celles n° 28/G/2007 et n° 27/G/2007 du 13 avril 2007).

ANNÉE	CBM	CBI	TOTAL	ANNÉE	CBM	CBI	TOTAL
1965	1		1	1989	781		781
1966	6		6	1990	1 238		1 238
1967	6		6	1991	1 424		1 424
1968	12		12	1992	1 512	25	1 537
1969	17		17	1993	1 404	34	1 438
1970	22		22	1994	1 516	59	1 575
1971	21		21	1995	1 980	89	2 069
1972	20		20	1996	2 437	121	2 558
1973	27		27	1997	2 792	122	2 914
1974	42		42	1998	2 714	188	2 903
1975	66		66	1999	3 149	391	3 540
1976	87		87	2000	3 908	599	4 507
1977	121		121	2001	4 364	604	4 968
1978	103		103	2002	4 721	564	5 285
1979	109		109	2003	4715	712	5427
1980	166		166	2004	5 608	836	6 444
1981	161		161	2005	6 957	1 169	8 126
1982	250		250	2006	8 921	1 612	10 533
1983	261		261	2007	10 239	2 205	12 444
1984	273		273	2008	11 805	2 545	14 350
1985	317		317	2009	11 267	2 882	14 149
1986	391		391	2010	12 025	2 274	14 300
1987	536		536	2011	11 970	2 852	14 822
1988	710		710	2012 (1 ^{er} semestre)	5 880	957	6 837



Un développement en plusieurs phases

Depuis 1965, les financements en leasing ont connu un développement en plusieurs phases.

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 en 1975). 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. Sans doute aussi, l'apposition d'une plaque apparente fixée à demeure sur le bien et mentionnant que ledit bien est la propriété de la société de crédit-bail altérerait-elle la perception a priori des tiers sur le patrimoine du preneur.

Entre 1975 et 1984, les financements affichent un développement rapide, avec une hausse annuelle moyenne de 34%. Cet essor se poursuit jusqu'en 1990, avec une progression annuelle moyenne de 25%, le secteur accueillant d'ailleurs trois nouvelles sociétés dans les années 80.

Entre 1991 et 1994, l'activité semble se stabiliser avec une hausse annuelle moyenne de 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) et en 1992, la première opération de CBI est réalisée.

Entre 1995 et 2000 puis entre 2004 et 2008, les financements progressent à deux chiffres (respectivement +19% et +21%), sachant que lors des années 201 à 2003, la progression annuelle moyenne des financements avoisine les 6%. Entre 2004 et 2008, le secteur réalise un taux de croissance annuel moyen des financements de 21%. Le cap du milliard de dirhams est franchi en 2005 pour ce qui est des financements en CBI et celui des 10 milliards de dirhams en 2006 pour ce qui est des financements totaux.

Entre 2009 et 2011, le secteur entre dans une nouvelle phase de stabilisation, avec une progression annuelle moyenne de l'ordre de 2%.

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

- les avantages fiscaux spécifiques dont a été doté le crédit-bail par rapport à d'autres formules de financement⁵ ;
- les actions de communication menées par les opérateurs et la profession autour du crédit-bail, en particulier les premières assises nationales de ce métier organisées par l'APSF en 2002⁶ et, en conséquence, la meilleure perception de ce type de financement par les clients potentiels ...

⁵ La fiscalité applicable aux opérations de leasing a été réaménagée à partir de 2007, en matière de TVA et de droits d'enregistrement applicables au crédit-bail immobilier.

⁶ Voir page 31.

- l'entrée de l'économie marocaine dans un processus de mise à niveau des entreprises, en anticipation ou en 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.

Dossiers financés

Les statistiques d'activité de l'APSF relatives au crédit-bail ont été enrichies depuis 2006 par des données relatives au nombre de dossiers financés. L'évolution du nombre de dossiers répartis entre CBM et CBI, ainsi que la moyenne de financement par dossier, sont présentées dans le tableau ci-après.

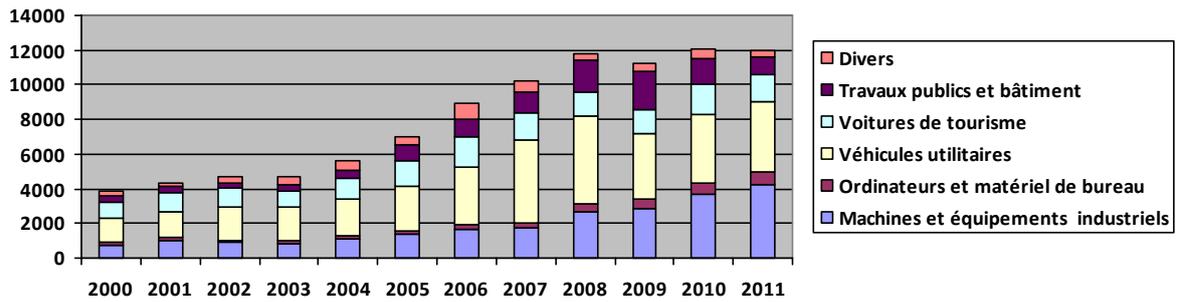
Nombre de dossiers financés et moyenne par dossier (2006 - 2011)

	Nombre de dossiers (unités)						Moyenne par dossier (milliers de dirhams)					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CBM	15 313	16 821	15 592	14 562	15 527	15 312	583	609	757	774	774	782
CBI	407	526	522	423	350	376	3 961	4 192	4 875	6 813	6 497	7 586
TOTAL	15 720	17 347	16 114	14 985	15 877	15 688	670	717	891	944	901	945

Répartition des financements en crédit-bail mobilier

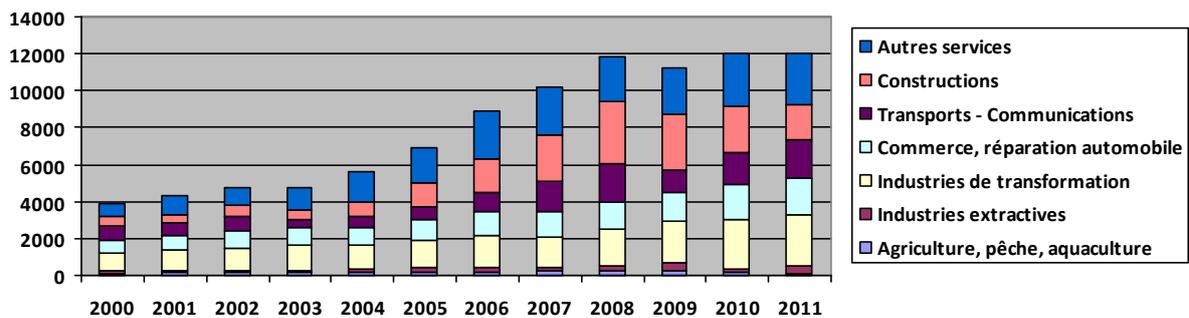
Les financements de matériel roulant (véhicules de tourisme et véhicules utilitaires) qui représentaient 60% des financements en crédit-bail mobilier au début des années 2000 constituent, dix années plus tard, moins de 50% de ces financements. A l'opposé, la part des financements en machines et équipements industriels progresse de 20% à 35%. Le reste est constitué de financements divers (dont le matériel de travaux publics et les équipements de bureau) qui représentent, bon an mal an, 20% des financements.

Crédit-bail mobilier : évolution et répartition des financements par type de biens d'équipement de 2000 à 2011 (millions de dirhams)



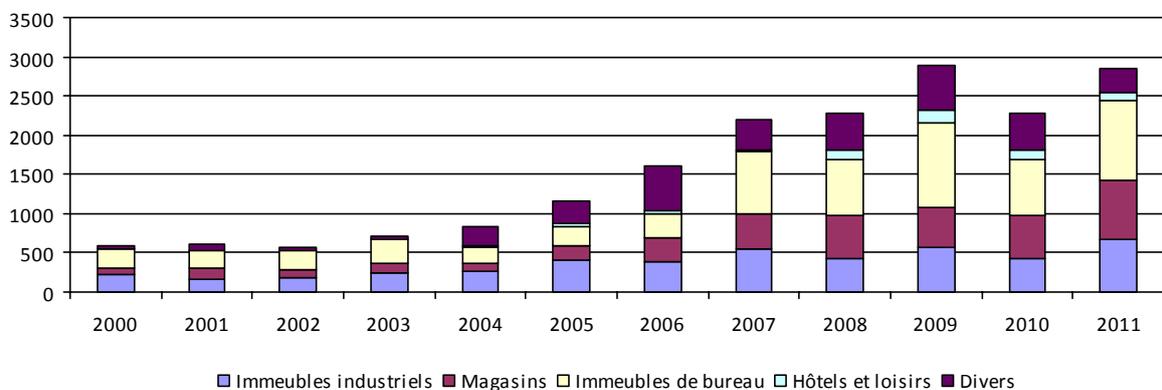
S'agissant de la répartition sectorielle de ces financements, globalement, les constructions drainent le plus de concours depuis 2005, « détrônant » ainsi les « Commerce et réparation automobile ».

Crédit-bail mobilier : évolution et répartition des financements par secteur de 2000 à 2011 (millions de dirhams)



Répartition des financements en crédit-bail immobilier

Crédit-bail immobilier : répartition des financements par type d'usage (2000 - 2011)



Encours

L'encours représente un stock d'actifs à une date déterminée. Pour une banque, par exemple, il s'agit de fonds mobilisés sous forme de prêts en faveur de la clientèle, fonds qui n'ont pas encore été remboursés. L'encours des crédits est calculé en fin de période et correspond à celui du début de la période auquel on rajoute les crédits distribués et duquel on retranche les remboursements perçus lors de cette période.

S'agissant de l'encours des sociétés de crédit-bail, il est comptable ou financier selon l'aspect juridique ou financier du traitement de leurs opérations, sachant que lesdites sociétés tiennent une double comptabilité (sociale et financière)⁷.

Selon l'optique juridique, les sociétés de crédit-bail inscrivent les biens donnés en crédit-bail à l'actif de leur bilan, dans la mesure où elles en sont propriétaires de ces biens. Cette inscription s'effectue à la valeur comptable nette des biens (nette des amortissements et des provisions), d'où la notion d'encours comptable net.

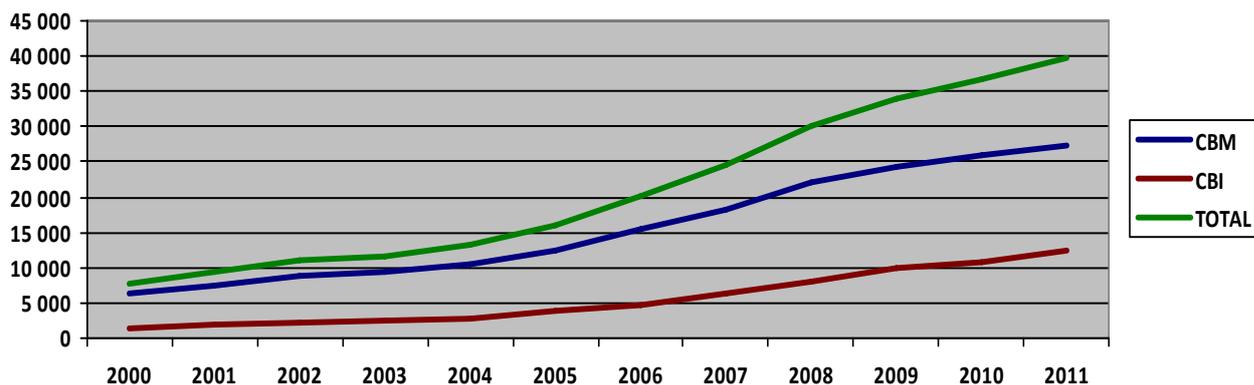
Selon l'optique financière, et dans la mesure où la loi bancaire assimile le crédit-bail à une opération de crédit, elles considèrent l'opération de crédit-bail comme un concours financier accordé à la clientèle, d'où la notion d'encours financier.

À fin décembre 2011, l'encours comptable net des actifs immobilisés en crédit-bail s'est établi à 39,8 milliards de dirhams. Ce montant se répartit à raison de 27,4 milliards de dirhams pour le CBM et 12,3 milliards de dirhams pour le CBI.

Encours comptable net à fin décembre (2000-2011) (millions de dirhams)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CBM	6 476	7 428	8 877	9 270	10 514	12 373	15 423	18 307	22 121	24 276	26 051	27 431
CBI	1 306	2 052	2 109	2 381	2 866	3 738	4 799	6 257	8 051	9 812	10 778	12 333
TOTAL	7 782	9 480	10 986	11 651	13 380	16 111	20 222	24 564	30 172	34 088	36 829	39 764

⁷ Voir en pages 39 et 40, les développements relatifs à la tenue de cette double comptabilité (sociale et financière)



Dossiers en cours au 31 décembre

Le nombre de dossiers en cours tourne autour de 60 à 65 000 dossiers depuis fin 2007. A fin 2011, il ressort à environ 65 300, réparti à raison de 63 000 unités pour le CBM et 2 300 pour le CBI.

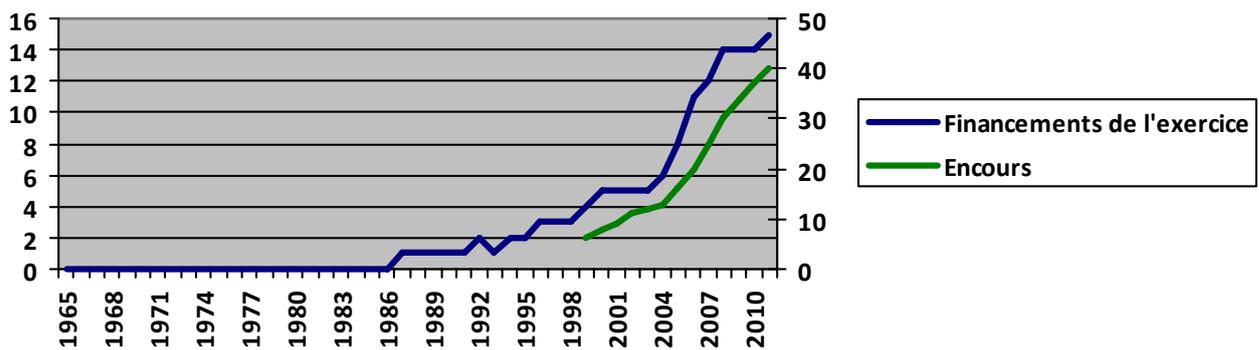
L'évolution du nombre de dossiers en cours de fin 2006 à fin 2011 répartis entre CBM et CBI ainsi que la moyenne par dossier, sont présentées dans le tableau ci-après.

	Nombre de dossiers (unités)						Moyenne par dossier (milliers de dirhams)					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CBM	42 412	58 243	60 996	62 041	63 495	62 924	364	314	363	391	410	436
CBI	1 438	2 118	2 606	2 661	2 835	2 300	3 337	2 954	3 089	3 687	3 802	5 362
TOTAL	43 850	60 361	63 602	64 702	66 330	65 224	461	407	474	527	555	610

Concours globaux : évolution comparée des financements de l'exercice et de l'encours comptable net (milliards de dirhams)

Echelle de gauche : financements de l'exercice

Echelle de droite : encours comptable net

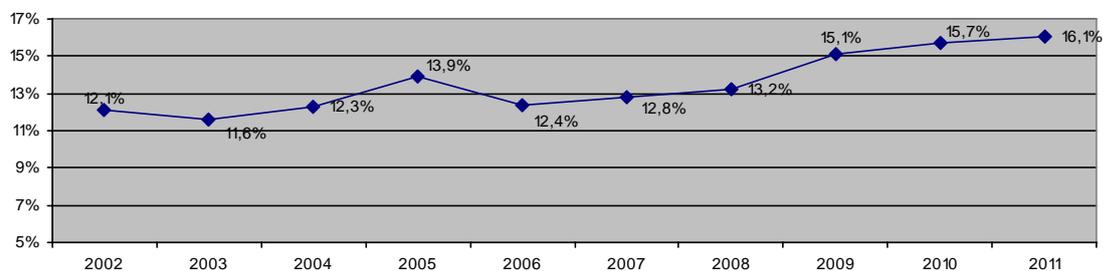


Contribution du crédit-bail à l'investissement

La contribution du crédit-bail à l'investissement, mesurée par l'encours en leasing rapporté à la FBCF (Formation Brute de Capital Fixe), a plus que doublé sur les 20 dernières années, atteignant 16,1% en 2011 contre 7,6% en 1990.

L'évolution de ce taux sur les dix dernières années est présentée dans le graphique suivant.

Contribution du crédit-bail à l'investissement sur les 10 dernières années



INDICATEURS DE TAILLE ET D'ACTIVITE DES SOCIETES DE CREDIT-BAIL

Indicateurs de taille

Le total bilan des sociétés de crédit-bail s'établit, à fin 2011, à 41,6 milliards de dirhams. L'évolution du total bilan depuis 2006 est présentée dans le tableau suivant :

Total bilan des sociétés de crédit-bail (2006-2011) (millions de dirhams)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Total bilan	21 130	26 497	32 025	35 980	38 722	41 583

Ressources

Fonds propres

En vertu de la réglementation, les sociétés de crédit-bail doivent se doter d'un capital minimum de 50 millions de dirhams (montant fixé par circulaire du Gouverneur de Bank Al-Maghrib) et respecter un ratio dit coefficient de solvabilité qui fixe le niveau de fonds propres requis par rapport aux immobilisations des biens donnés en crédit-bail.

Dans les faits, ce capital est largement dépassé, excédant largement pour certaines sociétés, les 100 millions de dirhams, soit plus du double du minimum requis.

A fin 2011, les fonds propres consolidés hors résultat net de l'exercice s'établissaient à 2,3 milliards de dirhams et les fonds propres y compris le résultat net à plus de 2,7 milliards de dirhams. L'évolution des fonds propres des sociétés de crédit-bail depuis 2006 est présentée dans le tableau suivant :

Fonds propres⁸ (2006-2011) (millions de dirhams)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Fonds propres (FP) hors résultat net (RN) de l'exercice	1214	1387	1630	1949	2143	2 322
RN de l'exercice	295	388	417	365	361	383
FP y compris RN de l'exercice	1509	1774	2047	2314	2504	2 705

Refinancement

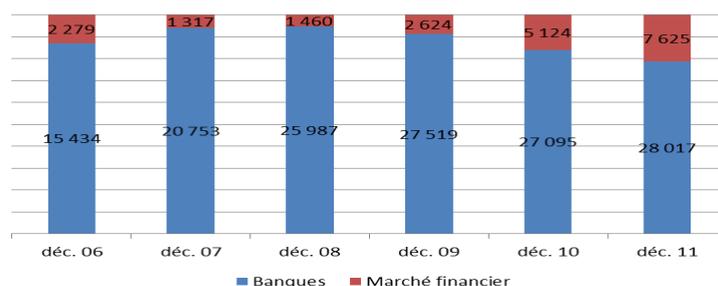
En vue de financer leur activité, les sociétés de crédit-bail recourent, outre à leurs fonds propres et aux tombées des loyers, aux banques et au marché financier.

Les banques sont les principales pourvoyeuses de fonds des sociétés de crédit-bail. La part du refinancement bancaire dans le total de leurs ressources s'élevait, à fin 2011, à 67%.

Depuis 2010, cette part recule au profit du refinancement auprès du marché financier du fait de conditions plus avantageuses en termes de coût.

Répartition des ressources entre refinancement bancaire et recours au marché financier (2006-2011) (millions de dirhams)

⁸ Réserves et primes liées au capital + Capital + Actionnaires. Capital non versé + Report à nouveau + Résultats nets en instance d'affectation.



Signalons qu'à l'instar des autres sociétés de financement, les sociétés de crédit-bail ne peuvent collecter auprès du public des fonds à vue. Elles peuvent être autorisées, cependant, par agrément du ministre des Finances, à émettre des titres de créances négociables, en l'occurrence des BSF d'une maturité égale ou supérieure à 1 an.

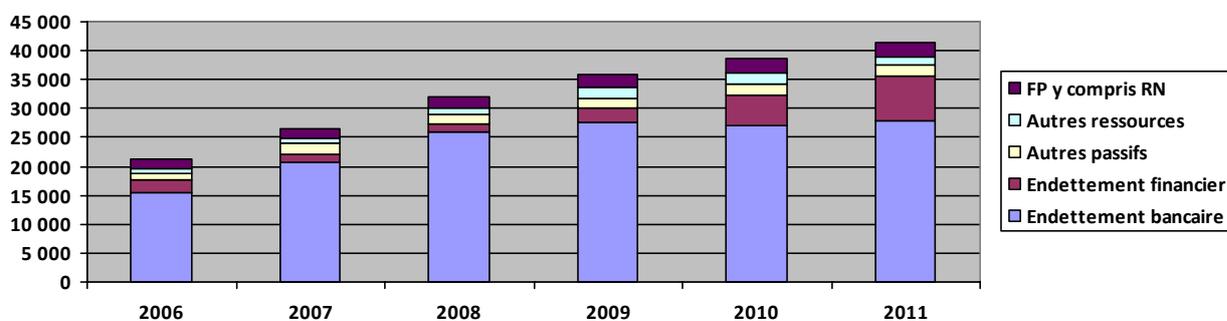
Toutes les sociétés de crédit-bail sont autorisées à émettre des BSF.

Au total, l'évolution des ressources des sociétés de crédit-bail de 2006 à 2011 se présente comme suit :

Ressources des sociétés de crédit-bail (2006-2011) : Synthèse

Millions de dirhams	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Endettement bancaire	15 434	20 753	25 987	27 519	27 095	28 017
Endettement financier	2 279	1 317	1 460	2 624	5 124	7 625
Autres passifs	1 174	1 859	1 572	1 610	1 881	1 995
Autres ressources	736	794	958	1 912	2 118	1 242
FP y compris RN	1 509	1 774	2 047	2 314	2 504	2 504
Total	21 130	26 497	32 025	35 980	38 722	41 383

La structure des ressources et son évolution entre 2006 et 2011 sont présentées dans le graphique suivant :



Emplois

Les emplois des sociétés de crédit-bail sont constitués en quasi-totalité (95% et plus) de l'encours net des immobilisations données en crédit-bail : 40,4 milliards de dirhams sur un total bilan de 41,6 milliards à fin 2011.

Emplois des sociétés de crédit-bail (2006-2011)

Millions de dirhams	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Immobilisations en crédit-bail	20 608	25 158	30 300	34 450	37 340	40 463
Créances sur la clientèle	74	70	74	84	59	51
Immobilisations	70	70	68	171	165	169
Autres emplois	116	174	302	205	148	57
Autres actifs	263	1 025	1 280	1 070	1 011	843
Total	21 131	26 497	32 024	35 980	38 722	41 583

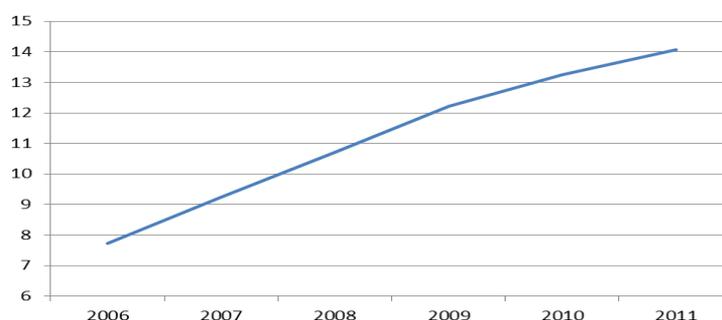
Indicateurs d'activité

Le chiffre d'affaires des sociétés de crédit-bail est constitué des loyers perçus sur les biens donnés en crédit-bail. En parallèle, leurs charges d'exploitation bancaire sont constituées des dotations aux amortissements des biens donnés en crédit-bail et des intérêts payés pour le refinancement.

Produits d'exploitation bancaire (chiffre d'affaires)

Le chiffre d'affaires des sociétés de crédit-bail s'est établi, en 2011, à plus de 14 milliards de dirhams. L'évolution du chiffre d'affaires de 2006 à 2011 se présente comme suit :

Produits d'exploitation bancaire (2006-2011) (milliards de dirhams)



Charges d'exploitation bancaire

Les charges sur immobilisations en crédit-bail se sont élevées, en 2011, à plus de 11 milliards de dirhams, soit 87% du total.

Millions de dirhams	2006	2007	2008	2009	2010	2011
---------------------	------	------	------	------	------	------

Charges sur immobilisations données en crédit-bail	6 126	7 343	8 627	9 878	10 710	11 333
Frais financiers	789	913	1 130	1 407	1 559	1 647
Charges d'exploitation bancaire totales	6 915	8 256	9 756	11 285	12 269	12 980

Produit net bancaire (PNB)

En 2011, le PNB a dépassé le milliard de dirhams. L'évolution du PNB, de 2006 à 2011, est présentée dans le tableau suivant :

Produit net bancaire (2006-2011) (millions de dirhams)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PNB	807	984	938	935	974	1 087

NB : Le PNB tel qu'il est calculé selon les prescriptions du PCEC (Plan Comptable des Etablissements de Crédit) représente un solde hybride, dans la mesure où il constitue la différence entre un montant financier (les loyers perçus) et un montant comptable (les charges d'amortissement).

En vue de doter le PNB de toute sa pertinence et de permettre la comparaison de grandeurs homogènes (produits bancaires, d'une part, charges bancaires, de l'autre), l'APSF a engagé auprès du ministère des Finances et de Bank Al-Maghrib, arguments à l'appui, un chantier en vue de permettre aux sociétés de crédit-bail de passer à la seule comptabilité financière.

Charges générales d'exploitation (frais généraux)

Les frais généraux se sont élevés à 278 millions de dirhams en 2011, dont 132 millions au titre des charges de personnel (pour rappel, le secteur employait 370 personnes en 2011).

L'évolution des charges générales d'exploitation, de 2006 à 2011, est présentée dans le tableau suivant :

Charges générales d'exploitation (2006-2011) (millions de dirhams)

Millions de dirhams	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Charges de personnel	100	107	114	125	130	132
Charges externes	94	105	114	115	113	118
Autres charges	20	21	22	27	28	28
Total	215	232	250	267	271	278

Le coefficient d'exploitation (charges d'exploitation / PNB) ressort en 2011 à 25,6%.

Résultat brut d'exploitation (RBE)

Compte tenu du PNB et des frais généraux, le résultat brut d'exploitation (RBE) ressort, en 2011, à 809 millions de dirhams. L'évolution du RBE, sur la période 2006-2011, est présentée dans le tableau suivant.

Résultat brut d'exploitation (2006-2011) (millions de dirhams)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
RBE	592	752	689	668	703	809

Risque

Dotations et reprises de provisions (2006-2011)

Millions de dirhams	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Dotations aux provisions et pertes sur créances irrécouvrables	296	323	264	257	317	483
Reprises de provisions et récupération sur créances amorties	136	227	215	152	192	289
Risque	161	96	49	104	125	194

Résultat

Compte tenu des indicateurs d'activité ci-dessus présentés, le résultat courant s'est établi à 614 millions de dirhams en 2011, résultat avant impôts à 622 millions et le résultat net à 383 millions.

Millions de dirhams	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Résultat courant	431	654	639	567	577	614
Résultat avant impôts	435	652	622	586	572	617
Résultat net	295	388	417	365	361	383

CADRE DE L'ACTIVITÉ DE CRÉDIT-BAIL

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.

L'année 1993 représente un tournant pour le crédit-bail. En vertu de la loi bancaire du 6 juillet 1993 (loi relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit), le crédit-bail est assimilé à une opération de crédit et les sociétés de crédit-bail sont érigées en établissements de crédit, plus précisément en sociétés de financement. Cette loi définit le crédit-bail pour la première fois au Maroc et distingue le leasing selon qu'il soit mobilier ou immobilier. Elle soumet les sociétés de crédit-bail à un ensemble de dispositions et de règles en matière de conditions d'exercice, de règles de gestion et plus généralement de gouvernance.

En 1996, le crédit-bail est intégré dans le code de commerce (loi 15-95 du 1er août 1996). Il reprend la définition de la loi bancaire et consacre la spécificité de ce mode de financement par rapport à la location classique.

En 2006, une nouvelle loi bancaire (loi du 14 février 2006) est promulguée et remplace celle du 6 juillet 1993. Avec cette loi, le champ d'intervention du crédit-bail est étendu.

DEFINITION DU CREDIT-BAIL

Loi bancaire du 6 juillet 1993

Au Maroc, le crédit-bail est défini par la loi bancaire du 6 juillet 1993 qui 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 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.

Loi bancaire du 14 février 2006

La loi bancaire du 6 juillet 1993 a été abrogée et remplacée par la loi bancaire du 14 février 2006 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés. En matière de crédit-bail, cette loi dispose :

- que les opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat sont assimilées à des opérations de crédit (article 3).
- que les opérations de crédit-bail et de location avec option concernent (article 4) :
 - o 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 ;
 - o 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 ;
 - o 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.

- 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 (article 7)

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

- elle précise que le CBM 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.

Code de commerce

Le code de commerce promulgué le 1er août 1996 reprend expressément la définition de la loi bancaire du 6 juillet 1993. Il consacre la spécificité de ce mode de financement par rapport à la location classique et institue la publicité des opérations de leasing mobilier auprès des greffes des tribunaux.

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.

CADRE FISCAL

En considération de sa spécificité et de son rôle dans le développement des investissements, le crédit-bail a été doté à l'origine d'un régime fiscal incitatif. Ce régime fiscal s'est construit progressivement à partir de 1965, quand les services des impôts émettent une circulaire en la matière.

En 1973, le Code des investissements dont se dote l'économie marocaine (dans le cadre du soutien gouvernemental à certaines activités considérées comme prioritaires) permet aux sociétés de crédit-bail de faire bénéficier leurs clients de tous les avantages accordés aux investisseurs directs.

En 1992, le leasing immobilier est pris en considération dans la loi de Finances 1992, qui détermine son cadre fiscal.

Au cours des années 2007 à 2010, la fiscalité, qui a donc fait le lit du crédit-bail, a connu des évolutions majeures.

Impôt sur les sociétés (IS)

En matière d'IS, la loi prévoit un taux "normal" applicable aux entreprises commerciales et industrielles et un taux "majoré" applicable aux établissements de crédit.

Jusqu'en 2007, le législateur reconnaissait aux sociétés de crédit-bail le caractère d'entreprise ayant une activité de location de biens d'investissement et d'équipement mobiliers et immobiliers, les soumettant au taux appliqué aux entreprises commerciales et industrielles (taux alors de 35% contre 39,6% pour les établissements de crédit).

2008 est marquée par une réduction du taux de l'IS qui passe de 35% à 30% pour les entreprises commerciales et industrielles et de 39,6% à 37% pour les établissements de crédit.

Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

En matière de TVA, outre l'évolution des taux appliqués aux loyers de crédit-bail (7% avant 2007, 10% en 2007 et 20% en 2008), le régime applicable au crédit-bail a été revu en 2007, la loi de finances ayant pour ainsi dire resserré les conditions en la matière.

Jusqu'au 31 décembre 2006, les sociétés de crédit-bail pouvaient acheter, en exonération de taxe, les immobilisations ou, à défaut, de demander le remboursement de la TVA ayant grevé ces immobilisations acquises pour le compte de leur clientèle. La loi de finances 2007 a supprimé cette possibilité d'acquisition des immobilisations en exonération de TVA et a, en outre, supprimé la possibilité de remboursement de leur crédit de TVA aux sociétés de crédit-bail (né de la différence entre la TVA collectée à 10% et la TVA versée à 20%).

La loi de Finances 2008 a porté le taux de TVA collectée sur les loyers de 10% à 20% en vue de permettre la résorption de ce crédit de TVA et a rétabli le droit au remboursement du crédit de TVA éventuel à naître sur les opérations réalisées à partir du 1er janvier 2008.

Droits d'enregistrement

En matière de droits d'enregistrement, la loi de Finances 1992 exonère l'achat de terrains destinés à l'édification d'un immeuble objet d'un contrat de crédit-bail immobilier. La Loi de Finances 1995/1996 étend cette disposition aux immeubles déjà construits.

Cette exonération est assortie de l'obligation de s'acquitter des droits d'enregistrement lors de la cession du bien par le crédit-bailleur au crédit-preneur, droits d'enregistrement calculés sur la base de la valeur résiduelle ou prix de cession et non sur la valeur vénale du bien.

Cette disposition, ajoutée à celle relative à la possibilité d'effectuer des amortissements accélérés, a contribué considérablement à l'essor de l'activité immobilière à usage professionnel des PME-PMI (Petites et Moyennes Entreprises -Petites et Moyennes Industries).

La Loi de Finances 2010 a supprimé l'exonération des droits d'enregistrement dont bénéficiaient jusqu'au 31 décembre 2009 les opérations de crédit-bail immobilier.

Créances en souffrance anciennes

Les sociétés de crédit-bail, à l'instar des autres sociétés de financement ont été autorisées, à la demande de l'APSF, à appliquer les règles de radiation des créances en souffrance prévues en matière d'impôt sur les sociétés pour les banques.

Une lettre du Directeur Général des Impôts datée du 2 septembre 2011 adressée au Président de l'APSF autorise lesdites sociétés à procéder à ladite radiation, sous certaines conditions, notamment que les créances soient provisionnées à 100% et qu'elles soient maintenues pendant une durée minimum de 5 ans dans le bilan.

CADRE INSTITUTIONNEL

Organisation professionnelle

La loi bancaire du 6 juillet 1993 crée l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement (APSF) et fait obligation aux sociétés de crédit-bail d'y adhérer. La loi du 14 février 2006 confirme l'APSF et l'adhésion obligatoire des sociétés de crédit-bail.

Outre le crédit-bail, l'APSF regroupe, depuis 1994 date de sa création formelle, le crédit à la consommation, le crédit immobilier, l'affacturage, la gestion des moyens de paiement, les métiers de garantie et de cautionnement.). Depuis 2009 et en application des dispositions de la loi bancaire du 14 février 2006, elle a accueilli le métier d'intermédiation en matière de transfert de fonds.

L'APSF a pour mission de :

- - étudier les questions intéressant l'exercice de la profession, notamment l'amélioration des techniques de banque et de crédit, l'introduction de nouvelles technologies, la création de services communs ;

- - veiller à l'observation par ses membres des dispositions des textes réglementant la profession des sociétés de financement;
- - représenter et défendre les intérêts de ses membres;
- - contribuer à améliorer le cadre général des activités de financement au service du développement social et économique du pays.

Avant la promulgation de la loi du 6 juillet 1993, les sociétés de crédit-bail étaient réunies volontairement dans une association professionnelle dite "Aprobail". Cette association allait alors se fondre naturellement dans l'APSF.

Actions de l'APSF en faveur de la promotion du crédit-bail

En tant qu'association représentant le crédit-bail, l'APSF a mené une série d'actions en vue d'en suivre l'environnement, d'en apprécier les nouvelles techniques et les tendances futures et d'en promouvoir la compréhension et l'utilisation auprès du plus grand nombre. De l'organisation d'assises nationales à l'édition d'un Manuel des pratiques du crédit-bail, en passant par des recommandations en matière de gouvernance et l'institution d'un Médiateur de l'APSF, les réalisations sont des plus étendues.

Communication

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.

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.

Les Actes de ces Assises et le Guide du crédit-bail sont consultables sur le site web de l'Association www.apsf.org.ma.

Manuel des pratiques du crédit-bail au Maroc

L'APSF a élaboré un projet de « manuel des pratiques du crédit-bail ». Cet ouvrage a été conçu comme un document de référence pour la profession de crédit-bail au Maroc et l'ensemble de ses partenaires quant aux us et pratiques de cette profession depuis cinquante ans.

L'ouvrage se propose de :

- servir de support d'information de tous les partenaires intéressés par le crédit-bail ;
- servir de référence des pratiques de la profession ;
- permettre au débutant en matière de leasing de se familiariser avec le métier (cas du stagiaire appelé à rejoindre une société de crédit-bail) ;
- permettre aux responsables au sein même d'une société de crédit-bail de faire plus ample connaissance avec les pratiques et contraintes des autres fonctions ;
- faire du preneur potentiel d'un crédit-bail un interlocuteur d'emblée avisé de la société de crédit-bail. Le preneur sera informé des contraintes de la société de crédit-bail et de ses droits et obligations en cas de demande de financement et de conclusion d'un contrat de crédit-bail.

L'ouvrage présente, au plan pratique, le déroulement d'une opération de crédit-bail, opération déclinée selon trois volets reflétant la réalité du métier de crédit-bail : volet commercial, volet management du risque et volet recouvrement. À ces trois volets, s'ajoute un quatrième dit de «back office» qui, comme son nom l'indique, décrit le traitement en interne d'une opération de crédit-bail : modalités de refinancement, comptabilité, fiscalité et publications périodiques.

Formation

Dans le cadre de ses actions de formation, l'APSF a organisé plusieurs actions de formation au profit de l'ensemble des ressources humaines des sociétés membres.

Certains séminaires de formation concernaient des thèmes de portée générale, d'autres des problématiques de l'heure (passage à l'an 2000 en matière informatique, Plan Comptable des Etablissements de Crédit) et d'autres encore, des thèmes d'actualité spécifiques au leasing.

Ainsi, l'APSF a-t-elle 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 des 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 les domaines qui sont au cœur du métier

- en octobre 2006, un séminaire d'information à l'attention des sociétés membres de l'APSF, sous le thème "les normes IAS-IFRS dans le secteur bancaire : application aux sociétés de financement".
- en juin 2009, en partenariat avec "Sagora Lease & Risk Management", cabinet européen spécialisé dans le leasing, des séminaires ayant réuni le top et le middle management des sociétés de crédit-bail. Les thèmes de formation ont porté sur la "Mise en place pratique de Bâle 2" et la "Gestion de la croissance dans une société de crédit-bail" (arbitrage entre la course à la part de marché et la rentabilité).

Gouvernance

La profession du Crédit-bail 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 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.

Les sociétés de crédit-bail comme les autres sociétés de financement ont adopté en 2010 un « Code d'éthique des métiers de financement » qui est venu renforcer les principes édictés dans le code déontologique du crédit-bail, d'une part, et du crédit à la consommation, d'autre part, et tenir compte des préoccupations nouvelles des sociétés de financement notamment en matière de gouvernance.

Médiateur de l'APSF

En vue de favoriser et de faciliter la recherche d'une solution négociée et amiable à un différend entre une société de financement et un client, l'APSF a mis en place, en janvier 2010, le Médiateur de l'APSF. Les sociétés de crédit-bail et leur clientèle recourent aux services du Médiateur à titre gratuit.

Le Médiateur de l'APSF est opérationnel depuis le mois de janvier 2010. Il puise sa légitimité dans la loi 08-05 relative à l'arbitrage et la médiation et dans les recommandations de Bank Al- Maghrib, autorité de tutelle des sociétés de financement. BAM veille sur l'indépendance du Médiateur et préside par ailleurs un Comité national de la médiation bancaire, dont il est membre.

Sur la base d'une «Charte relative au dispositif de médiation des sociétés de financement» élaborée en 2009 sous l'égide de Bank Al-Maghrib et proposée aux membres de l'APSF, le Médiateur a instruit en janvier 2010 son premier dossier. Soucieux de se rapprocher de la clientèle des sociétés de financement, il a diffusé un guide rédigé en arabe et en français, qui répond de la manière la plus simple et la plus didactique possible à plusieurs questions que se poserait tout lecteur en mettant l'accent sur les avantages de la médiation de l'APSF, à savoir «un mode de règlement amiable, gratuit et rapide des différends». Toujours dans un souci de proximité avec la clientèle, il s'est vu doter d'une page dédiée dans le site web de l'APSF, page où figurent le Guide précité et l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension de ses attributions et à sa saisine.

La majorité des demandes que reçoit le Médiateur concerne des situations d'endettement excessif et des demandes de rééchelonnement des crédits. Sachant que le Médiateur est habilité à instruire les seuls cas concernant un différend dans la relation entre une société de financement et son client, il oriente les clients et les conseille en vue d'une solution amiable, ce qui se traduit, dans les faits par un règlement de ces situations et ce, à la satisfaction des deux parties.

Tutelle

Les sociétés de crédit-bail sont placées, à l'instar des autres établissements de crédit, sous la tutelle de Bank Al-Maghrib et du Ministère des Finances.

Bank Al-Maghrib

Bank Al-Maghrib délivre l'agrément pour l'exercice de l'activité d'établissement de crédit, après avis du Comité des Établissements de Crédit. Elle veille à l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'exercice et à la supervision de l'activité des établissements de crédit et des organismes assimilés.

Elle contrôle la situation financière desdits établissements sur la base des documents périodiques que ces derniers lui transmettent ou sur la base de missions sur place. Elle peut, en cas de manquement aux règles, proposer des sanctions ou prononcer des amendes.

Ministère des Finances

Le ministre chargé des finances arrête, pour les établissements de crédit ou pour chaque catégorie ou sous-catégorie de ces établissements, les conditions de collecte de fonds du public et de distribution de crédits, après avis du Comité des Établissements de Crédit.

Organes consultatifs

La loi bancaire du 14 février 2006 prévoit trois instances consultatives, à savoir le Conseil National du Crédit et de l'Épargne (CNCE), le Comité des Établissements de Crédit (CEC) et la Commission de Discipline des Établissements de Crédit.

Conseil National du Crédit et de l'Épargne (CNCE)

Le CNCE débat des questions intéressant le développement de l'épargne et l'évolution de l'activité des établissements de crédit. Il formule des propositions au gouvernement dans les domaines qui entrent dans sa compétence.

Le CNCE est présidé par le Ministre des Finances ou, en cas d'empêchement, par le Gouverneur de Bank Al-Maghrib. Il réunit des membres représentant les pouvoirs publics, les opérateurs économiques et les représentants des établissements de crédit. L'APSF y siège en la personne de son président et deux de ses membres.

Comité des Établissements de Crédit (CEC)

L'avis du CEC est requis par le gouverneur de Bank Al-Maghrib sur toute question, à caractère général ou individuel, ayant trait à l'activité des établissements de crédit et des autres organismes assimilés.

Le CEC mène également toutes études portant sur l'activité des établissements de crédit et notamment sur leurs rapports avec la clientèle et sur l'information du public. Ces études peuvent donner lieu à des circulaires ou recommandations du gouverneur de Bank Al-Maghrib.

Le CEC donne son avis sur les questions intéressant l'activité des établissements de crédit, notamment celles relatives à l'octroi et au retrait d'agrément, au montant du capital minimum, aux conditions de prise de participation des établissements de crédit dans le capital des entreprises. Le CEC est présidé par le Gouverneur de Bank Al-Maghrib. Il réunit, outre les représentants du Ministre des Finances et de la profession bancaire, le président et un membre de l'APSF.

Lorsque le CEC est saisi de questions individuelles (agrément, fusions, création de filiales), il n'est plus ouvert qu'aux représentants de Bank Al-Maghrib et du Ministère des Finances.

Commission de Discipline des Établissements de Crédit

La Commission de Discipline des Établissements de Crédit est investie d'un rôle consultatif en matière disciplinaire. Elle est chargée d'instruire les dossiers disciplinaires et de proposer les sanctions susceptibles d'être prononcées par le Gouverneur de Bank Al-Maghrib. Cette instance est présidée par Bank Al-Maghrib, et comprend en outre, un représentant de Bank Al-Maghrib, deux représentants du Ministère des Finances et deux magistrats.

CONDITIONS D'EXERCICE

Agrément

L'agrément est la clé d'entrée qui permet l'exercice d'un métier de financement, en l'occurrence le crédit-bail. Les sociétés de crédit-bail, à l'instar des autres établissements de crédit, sont soumises obligatoirement à l'obtention d'un agrément pour l'exercice de leur activité. Elles ne peuvent exercer que l'activité pour laquelle elles sont agréées et ne peuvent effectuer que les opérations précisées dans les décisions d'agrément qui les concernent ou, éventuellement, dans les dispositions législatives ou réglementaires qui leur sont propres.

L'agrément est délivré par Bank Al-Maghrib, après avis conforme du Comité des Établissements de Crédit. Ce dernier vérifie si le requérant satisfait aux conditions prévues par la loi, notamment la capacité et l'honorabilité des dirigeants, les moyens humains, techniques et financiers, le programme d'activité de la société

Tout changement dans la vie de la société (nature des opérations qu'elle effectue habituellement, actionnaires nouveaux, contrôle) est également soumis à un nouvel agrément.

Capital minimum

L'accès à l'exercice de l'activité de crédit est, de par la loi, subordonné à l'apport effectif par les promoteurs du projet d'un capital minimum qui doit être intégralement libéré, ou d'une dotation totalement versée. Dans le cas du crédit-bail, ce montant est fixé par Bank Al-Maghrib à 50 millions de dirhams depuis 2006⁹.

Dans les faits, le capital minimum des sociétés de crédit-bail est dépassé (voir "indicateurs de taille et d'activité des sociétés de crédit-bail", page 21).

CADRE PRUDENTIEL

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

⁹ Le capital minimum requis pour les sociétés autorisées à exercer l'activité de crédit-bail est passé de 20 millions de dirhams (arrêté du ministre des finances du 6 octobre 1995) à 50 millions (circulaire de Bank Al-Maghrib du 30 novembre 2006). Ce montant minimum resté inchangé en vertu de la circulaire de Bank Al-Maghrib n° 1/G/11 du 14 avril 2011 du 1er avril 2011 qui a revu le montant minimal exigé pour l'exercice d'autres activités de crédit.

Elles sont ainsi tenues de respecter en permanence des ratios prudentiels dont le seuil est fixé par voie réglementaire.

En application de loi bancaire du 6 juillet 1993, le dispositif prudentiel a été progressivement mis en place, avec l'institution d'un ratio de solvabilité, d'un ratio de division des risques et d'un ratio de liquidité que les établissements de crédit sont tenus de respecter en permanence. Ce dispositif prudentiel a fait l'objet d'une mise à niveau, suite à la promulgation de la loi bancaire de 2006.

Fonds propres

Les fonds propres constituent la base fondamentale pour la mise en œuvre de la réglementation prudentielle. Ils servent, en effet, de référence pour le calcul des ratios prudentiels que les sociétés de crédit-bail et plus généralement les établissements de crédit sont tenus d'observer. Les modalités de leur détermination sont fixées par la circulaire 24/G/2006 qui définit leurs éléments constitutifs ainsi que les modalités de leur prise en compte, tant sur base individuelle que sur base consolidée.

Coefficient de solvabilité

Inspiré du Comité de Bâle sur le contrôle bancaire¹⁰, le coefficient de solvabilité est défini comme étant un rapport entre d'une part, le total de leurs fonds propres et, d'autre part, le total de leurs risques de crédit, opérationnels et de marché pondérés. Le coefficient de solvabilité doit être supérieur ou égal à 8% (calcul sur base individuelle et consolidée).

Bank Al-Maghrib a décidé, en 2012, de rehausser le niveau du ratio de solvabilité à 12%. Cette mesure doit être mise en place progressivement et au plus tard à fin juin 2013.

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.

Bank Al-Maghrib a révisé, en 2012, la circulaire de 2001 qui déterminait les modalités de calcul et le niveau du coefficient de division des risques¹¹. Le niveau maximum de 20% a été maintenu, avec la possibilité pour Bank Al-Maghrib de ramener le ratio maximum à des niveaux inférieurs pour

¹⁰ Comité issu de la BRI (Banque des Règlements Internationaux – BIS : Bank for International Settlements)

¹¹ Circulaire n° 8/G/2102 du 19 avril 2012 remplaçant celle n° 3/G/2001 du 15 janvier 2001

certaines contreparties ou l'ensemble des contreparties d'un établissement. De même, certaines pondérations des risques ont été relevées.

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% minimum¹².

Contrôle interne

L'approche préventive en matière de gestion des risques constitue un atout pour une conduite saine et prudente d'un établissement de crédit et, partant, d'une société de crédit-bail. A cet effet, Bank Al-Maghrib avait édicté, en 2001, une circulaire sur le contrôle interne¹³ qui a été révisée en 2007¹⁴ en vue d'une plus grande convergence avec les normes en vigueur sur le plan international notamment celles édictées par le Comité de Bâle.

La circulaire sur le contrôle interne met l'accent sur les rôles respectifs des organes dirigeants (conseil d'administration/surveillance et Direction générale /Directoire) et les renforce par des instances qui en émanent ou leur sont directement rattachées, notamment le comité d'audit, la fonction de conformité (compliance) et l'audit interne dont les attributions ont été explicitées et renforcées à l'égard des entités opérationnelles.

Gouvernance

Dans l'optique d'une gestion des risques indépendante et efficace, les prérogatives et responsabilités des organes dirigeants des sociétés de crédit, et plus généralement des établissements de crédit, ont été déterminées par une directive de Bank Al-Maghrib¹⁵.

La directive met l'accent sur la présence d'administrateurs indépendants et la création de comités ad hoc chargés d'analyser en profondeur certaines questions spécifiques. Elle met en avant, d'autre part, les principes fondamentaux qui doivent guider la désignation des dirigeants, leur rémunération

¹² Circulaire n° 31/G/2006 du 5 décembre 2006

¹³ Circulaire n° 6/G/2001 du 19 février 2001 relative au contrôle interne des établissements de crédit

¹⁴ Circulaire n° 40/G/2007 du 2 août 2007 relative au contrôle interne

¹⁵ Directive n° 50/G/2007 du 31 août 2007

et la manière dont ils doivent assurer leurs fonctions, en particulier l'intégrité, le devoir de diligence et de loyauté ainsi que la conduite professionnelle des fonctions et l'absence de conflit d'intérêts.

Vigilance

En vue de se prémunir contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, le Maroc a complété, en 2007, son dispositif juridique¹⁶.

Bank Al-Maghrif avait, dès 2003, émis une circulaire relative à l'obligation de vigilance¹⁷, qui a été mise à jour en août 2007¹⁸, en vue de sa mise en harmonie avec les prescriptions de la loi n° 43-05 relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et les recommandations spéciales du Groupe d'Action Financière (GAFI). Cette circulaire a été révisée en 2012¹⁹.

Sur un plan « strictement bancaire », les sociétés de crédit-bail sont tenues, au même titre que les autres établissements de crédit, de respecter les prescriptions de la circulaire.

CADRE COMPTABLE, DES PUBLICATIONS LEGALES ET DE LA COMMUNICATION D'INFORMATIONS A BANK AL-MAGHRIB

Obligations comptables²⁰

Les sociétés de crédit-bail, au même titre que les établissements de crédit, 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) ;

¹⁶ Loi n° 43-05 du 17 avril 2007 relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux

¹⁷ Circulaire n° 36/G/2003 du 24 décembre 2003

¹⁸ Circulaire n° 41/G/2007 du 2 août 2007

¹⁹ Circulaire n° 2/G/2012 du 18 avril 2012

²⁰ Circulaire n° 56/G/2007 du 8 octobre 2007 et lettre circulaire n° 06/DSB/07 du 27 novembre 2007 fixant les modalités de certaines dispositions de la circulaire 56/G/2007

- 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".

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 (bilan, CPC, ESG et états des informations complémentaires). Ces mêmes documents sont exigés, semestriellement. Les comptes, annuels ou semestriels, doivent être vérifiés par le ou les commissaires aux comptes.

Depuis l'entrée en vigueur, au Maroc, des normes internationales IFRS le 1er janvier 2008, les états de synthèse consolidés sont établis conformément aux prescriptions du chapitre 4 du PCEC "États financiers consolidés"²¹.

Classification des créances 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 en souffrance et de les couvrir par un niveau de provisions approprié. Avant la publication de la circulaire du Gouverneur de Bank Al-Maghrib fixant les modalités de classification des dites créances et le niveau de provisions correspondant²², les sociétés de crédit-bail s'inspiraient plus ou moins du dispositif applicable jusqu'à lors aux seules banques, dans la mesure où la circulaire²³ et l'instruction²⁴ de Bank Al-Maghrib sont antérieures à leur statut d'établissement de crédit.

Sont considérés comme des créances en souffrance, les crédits par décaissement, y compris le crédit-bail, les engagements par signature donnés (cautions, avals....) qui 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

²¹ Circulaire n° 59/G/07 du 08 octobre 2007

²² Circulaire n° 19/G/2002 du 23 décembre 2002, modifiée en date du 9 décembre 2004

²³ Circulaire n° 2/G du 14 mai 1993, révisée par la circulaire du 6 décembre 1995

²⁴ Instruction du Gouverneur de Bank Al-Maghrib du 14 mai 1993, révisée par l'instruction du 6 décembre 1995

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.

Commissariat aux comptes²⁵

En application des dispositions de la loi bancaire, les sociétés crédit-bail sont tenues de désigner deux commissaires aux comptes, après approbation de Bank Al-Maghrib.

Les commissaires aux comptes ont pour mission de certifier les comptes et de s'assurer du respect des normes comptables appliquées et de la sincérité des informations destinées au public.

En parallèle, les sociétés de crédit-bail sont tenues de faire procéder, par des auditeurs externes, à la révision et au contrôle annuels de leur comptabilité afin de s'assurer que cette dernière reflète fidèlement leur patrimoine, leur situation financière et leur résultat. Les auditeurs externes vérifient, également, à la demande de Bank Al-Maghrib, que l'organisation de l'établissement de crédit présente les garanties requises usuellement pour préserver le patrimoine et prévenir les fraudes et les erreurs. Pour ce faire, les auditeurs externes doivent au préalable, obtenir l'agrément de Bank Al-Maghrib.

Depuis janvier 2008, les établissements de crédit sont tenus d'appliquer les normes internationales dites IAS-IFRS.

A cette fin, des amendements ont été apportés au PCEC, portant notamment sur les règles de consolidation et d'élaboration des états de synthèse ainsi que sur certaines méthodes de comptabilisation et d'évaluation relatives aux comptes individuels visant à assurer leur convergence avec les normes IFRS et les meilleures pratiques.

Les aménagements du PCEC pour sa mise en conformité avec les normes IAS-IFRS sont contenus dans:

- la circulaire n°56/G/2007 du 8 octobre 2007 relative aux conditions de tenue, par les établissements de crédit, de leur comptabilité ;
- la lettre circulaire n°06/DSB/2007 du 27 novembre relative à l'application de certaines dispositions de la circulaire n°56/G/2007.

NB : En prévision de la mise en place alors en projet des normes comptables IAS, l'APSF avait engagé en 2005 la réflexion sur cet aspect et a ainsi tenu un séminaire sous le thème : "Etablissement des

²⁵ Circulaire n° 21/G/2006 du 30 novembre 2006 et lettre circulaire n° 04/DSB/2007 du 28 juin 2007

comptes IAS-IFRS : particularités du crédit-bail". Outre le contexte global entourant l'application de ces normes comptables, ce séminaire a permis de passer en revue :

- globalement :
 - le contexte prévalant pour l'institution de ces normes comptables, les changements attendus,
 - les caractéristiques des états financiers, en particulier du bilan d'ouverture, et le rôle dévolu aux états annexes ;
- pour ce qui est spécifiquement du crédit-bail :
 - les définitions retenues,
 - la comptabilisation chez le preneur et le bailleur,
 - les retraitements comptables à effectuer,
 - l'impact sur le système de gestion.

De même, et à titre d'information, les responsables de la cellule "IAS-IFRS" de la DSB ont animé, en octobre 2006 au siège de l'APSF, un séminaire d'information à l'attention des sociétés membres de l'APSF, sous le thème "les normes IAS-IFRS dans le secteur bancaire : application aux sociétés de financement".

Ce séminaire a porté notamment sur :

- le contexte du projet, composante essentielle du plan stratégique de BAM, qui vise à mettre en œuvre une des principales recommandations du plan d'action du Comité de pilotage du ROSC ("Report on The Observance of Standards and Codes" ou Rapport sur l'Application des Normes et Codes) ;
- les principes qui sous-tendent ce projet, notamment les recommandations de l'OCDE (Organisation de Coopération et de Développement Economiques) pour la bonne gouvernance et la mise en œuvre de normes comptables de haute qualité.

Harmonisation de certaines pratiques comptables des sociétés de crédit-bail

En 2004, la DSB a mené une mission thématique auprès des sociétés de leasing. L'objet était de recenser les différentes règles comptables applicables aux opérations de crédit-bail (y compris les opérations de LOA - Location avec Option d'Achat), puis, en concertation avec l'APSF, d'apporter des

précisions quant aux règles comptables que doivent respecter les établissements de crédit pratiquant les opérations de crédit-bail.

A l'issue de cette mission et des échanges avec l'APSF, la DSB a diffusé, en date du 15 mars 2005, une note précisant lesdites règles à respecter par les sociétés de crédit-bail : comptabilisation des engagements hors-bilan (inscription et annulation), comptabilisation des loyers (étalement du premier loyer majoré), début des amortissements des immobilisations données en crédit-bail, base de provisionnement des créances compromises, résiliation des contrats et indemnités y afférentes.

Passage à la seule comptabilité financière

La profession a engagé, début 2011, la réflexion autour de l'harmonisation des pratiques des sociétés de crédit-bail, notamment au plan comptable, avec l'objectif de passer tôt ou tard à la seule comptabilité financière, plus à même de refléter la nature d'une opération de crédit-bail. Courant 2012, elle a précisé sa réflexion sur ce sujet et ce, en concertation avec Bank Al-Maghrib.

[note apsf](#)

Publications légales²⁶

Les sociétés de crédit-bail, à l'instar de tous les établissements de crédit, sont tenues de publier, dans un journal d'annonces légales, leurs états de synthèse annuels établis sous forme individuelle et consolidée.

Les états de synthèse établis sous forme individuelle le sont conformément aux dispositions du chapitre 3 du PCEC²⁷. Ces états, qui comprennent le bilan, le CPC (compte de produits et charges), l'ESG (état des soldes de gestion), le TFT (tableau des flux de trésorerie) et l'ETIC (état des informations complémentaires), sont arrêtés à la fin du premier semestre de chaque exercice comptable. Ils comportent un comparatif avec les chiffres arrêtés à la fin du premier semestre de l'exercice comptable précédent pour le CPC et l'ESG et ceux de fin d'exercice pour le bilan.

Les éléments de l'ETIC publiés doivent revêtir une importance significative par rapport aux données fournies par les autres états de synthèse. L'ETIC arrêté à la fin du premier semestre comporte une description de tous événements ou opérations survenus depuis la publication des états de synthèse du dernier exercice comptable et qui s'avèrent importants pour l'appréciation de la situation financière, du résultat et des risques.

²⁶ Circulaire n° 1/G/2008 du 16 juillet 2008 (circulaire 12/G/2000 du 5 octobre 2000)

²⁷ Chapitre 3 du PCEC annexé à la circulaire n° 56/G/2007 du 08 octobre 2007

Les états financiers établis sous forme consolidée le sont conformément aux dispositions du chapitre 4 du PCEC et sont publiés annuellement. Ces états financiers comprennent le bilan, le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres, le TFT et les notes.

Les établissements de crédit, et donc les sociétés de crédit-bail, publient lesdits états, ci-après, arrêtés à la fin du premier semestre de chaque exercice comptable :

- le bilan avec un comparatif des chiffres arrêtés à la fin de l'exercice précédent
- le compte de résultat avec un comparatif des chiffres arrêtés à la fin du premier semestre de l'exercice précédent
- l'état des variations des capitaux propres depuis le début de l'exercice ainsi qu'un état comparatif pour la période comparable de l'exercice comptable précédent
- le TFT depuis le début de l'exercice ainsi qu'un tableau comparatif pour la période comparable de l'exercice comptable précédent
- les notes ou une sélection de ces notes comportant des informations pertinentes.

Les états de synthèse et les états financiers sus-cités doivent être vérifiés par le ou les commissaires aux comptes qui :

- soit certifient que ces états sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat, de la situation financière et u patrimoine,
- soit assortissent la certification de réserves,
- soit refusent la certification de ces états.

La publication des états de synthèse annuels individuels doit avoir lieu trente jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale ordinaire et faire apparaître clairement s'il s'agit d'états vérifiés ou non par les commissaires aux comptes.

Au plus tard le 31 mai suivant la date de clôture de chaque exercice comptable, les sociétés de crédit-bail doivent publier un communiqué précisant :

- soit que les états de synthèse publiés préalablement à la tenue de l'assemblée générale ordinaire ont été approuvés par celle-ci et qu'ils n'ont subi aucun changement;
- soit que ces états de synthèse ont subi des changements, auquel cas la nature des changements ainsi que les états concernés doivent être spécifiés et attesté par les commissaires aux comptes.

La publication des états financiers annuels doit avoir lieu au plus tard le 31 mai suivant la date de clôture de chaque exercice comptable.

La publication des états financiers semestriels doit avoir lieu au plus tard le 30 septembre.

La publication des états financiers semestriels consolidés doit avoir lieu au plus tard le 15 octobre.

Régime de publicité en matière de crédit-bail mobilier

Le code de commerce promulgué le 1er août 1996 régit, en ses articles 431 à 442, le contrat de crédit-bail.

L'article 436 en particulier organise un régime de publicité en matière de crédit-bail mobilier pour rendre les droits du bailleur opposables aux créanciers du preneur. Cette publicité s'effectue par l'inscription sur un registre ouvert à cet effet au greffe qui tient le registre du commerce du lieu d'immatriculation du locataire, ou à défaut d'immatriculation, le greffe du Tribunal dans le ressort duquel le locataire exploite l'établissement pour les besoins duquel il a contracté.

Ledit article dispose que :

"Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité qui doit permettre l'identification des parties et celle des biens qui font l'objet de ces opérations. "En matière de crédit-bail mobilier, cette publicité est faite, à la requête de l'entreprise de crédit-bail, sur un registre ouvert à cet effet, au greffe qui tient le registre du commerce. "Le greffe compétent est celui auprès duquel le locataire est immatriculé à titre principal au registre du commerce, ou, à défaut d'immatriculation, le greffe du tribunal".

Communication périodique d'informations à Bank Al-Maghrib

Parallèlement à ces obligations comptables et de publication, les sociétés de crédit-bail sont tenues de transmettre régulièrement à Bank Al-Maghrib, selon des modalités fixées par cette dernière²⁸ :

- la situation comptable et ses états annexes
- les états de synthèse
- les états complémentaires
- les états relatifs à la réglementation prudentielle

²⁸ Circulaire n° 9/G/2012 du 19 avril 2012 relative aux modalités de transmission à BAM des états de synthèse et des documents complémentaires

Le calendrier de communication d'informations à la Direction de la Supervision Bancaire de Bank Al-Maghrib, en 2012, est présenté dans les tableaux ci-après.

Calendrier de transmission de la situation comptable et de ses états annexes

Appellation	Périodicité	Support de transmission	Délai de remise
Situation Comptable provisoire	Trimestrielle	Magnétique	15 jours après la date d'arrêté
Situation Comptable définitive (*)	Annuelle	Magnétique	15 mars
Ventilation, par sections et sous sections d'activité, des créances sur la clientèle	Trimestrielle	Magnétique	15 jours après la date d'arrêté
Ventilation des éléments d'actif, de passif et d'hors bilan concernant les apparentés	Trimestrielle	Magnétique	15 jours après la date d'arrêté
Ventilation, en fonction de la durée résiduelle, des emplois, des ressources et des engagements de hors bilan	Trimestrielle	Magnétique	15 jours après la date d'arrêté
Créances en souffrance, provisions, agios réservés et créances restructurées	Trimestrielle	Magnétique	15 jours après la date d'arrêté
Immobilisations données en IJARA	Trimestrielle	Télétransmission	15 jours après la date d'arrêté
Détail des produits et charges liés aux opérations Ijara, Mourabaha et Moucharaka	Trimestrielle	Télétransmission	15 jours après la date d'arrêté

Calendrier de transmission des états de synthèse

Appellation	Périodicité	Support de transmission	Délai de remise
Bilan	Semestrielle	Magnétique et Papier	31 mars pour le provisoire, 31 mai pour le définitif à fin décembre et 30 septembre pour le définitif à fin juin
Compte de produits et charges	Annuelle	Magnétique et Papier	31 mai
Etat des soldes de gestion	Semestrielle	Magnétique et Papier	31 mars pour le provisoire, 31 mai pour le définitif à fin décembre et 30 septembre pour le définitif à fin juin
Tableau des flux de trésorerie	Annuelle	Magnétique et Papier	31 mai
Compte de produits et charges détaillé	Semestrielle	Magnétique et Papier	31 mars pour l'état arrêté à fin décembre et 31 août pour l'état arrêté à fin juin

Calendrier de transmission des états complémentaires

Appellation	Périodicité	Support de transmission	Délai de remise
Immobilisations incorporelles et corporelles	Annuelle	Magnétique	10 avril
Cession des immobilisations incorporelles et corporelles	Annuelle	Magnétique	10 avril
Immobilisations données en crédit-bail, en location avec option d'achat et en location simple	Semestrielle	Magnétique	10 avril pour l'état arrêté à fin décembre et 31 Août pour l'état arrêté à fin juin
Détail des titres de placement (titres de propriété)	Annuelle	Magnétique	10 avril
Détail des titres de participation et emplois assimilés	Annuelle	Magnétique	10 avril
Cession des titres de placement, des titres d'investissement, des titres de participation et emplois assimilés	Annuelle	Magnétique	10 avril
Valeur du portefeuille titres suivant différentes méthodes d'évaluation de ces titres	Annuelle	Magnétique	10 avril
Détail des créances en souffrance (Activité Maroc)	Annuelle	Magnétique	31 mars
Fiche individuelle des créances compromises \geq 5 000 000 dirhams	Annuelle	Papier	31 mars
Détail des pertes sur créances irrécouvrables	Annuelle	Magnétique	31 mars
Détail des reprises de provisions pour créances en souffrance	Annuelle	Magnétique	31 mars
Détail des provisions	Annuelle	Magnétique	31 mars
Répartition du capital social	Annuelle	papier	31 janvier
Déclaration des créances en souffrance générées par les nouveaux crédits distribués au cours de chaque année, ventilées par sections et sous-sections d'activité	Annuelle	Magnétique	2 mois après la date d'arrêté
Répartition, par classe, nationalité, sexe et âge, du personnel	Annuelle	Papier	31 janvier
Composition du conseil d'administration / Composition du conseil de surveillance	Annuelle	Papier	31 janvier
Liste des membres et des agents de direction / Liste des membres du directoire	Annuelle	Papier	31 janvier
Endettement des sociétés de financement auprès des établissements de crédit et assimilés	Trimestrielle	Magnétique et Papier	15 jours après la date d'arrêté
Éléments de calcul des taux de rendement par nature de crédits	Semestrielle	Magnétique	2 mois après la fin de chaque semestre
Liste des apparentés	Annuelle	Magnétique	31 janvier

Calendrier de transmission des états relatifs à la réglementation prudentielle

Appellation	Périodicité	Support de transmission	Délai de remise
Risques supérieurs à 5% des fonds propres déclarés sur base individuelle	Trimestrielle	Magnétique et Papier	21 jours après la date d'arrêté

Etat de calcul des fonds propres sur base individuelle	Semestrielle	Magnétique et Papier	31 Mars pour l'arrêté de décembre et 30 septembre pour l'arrêté de juin
Etat de calcul des actifs pondérés sur base individuelle	Semestrielle	Magnétique et Papier	31 Mars pour l'arrêté de décembre et 30 septembre pour l'arrêté de juin
Etat de calcul du coefficient de solvabilité sur base individuelle	Semestrielle	Magnétique et Papier	31 Mars pour l'arrêté de décembre et 30 septembre pour l'arrêté de juin

SANCTIONS PECUNIAIRES

En cas de non observation de l'une ou l'autre des prescriptions de BAM, les établissements de crédit s'exposent à des sanctions pécuniaires, dont le montant est fixé par la circulaire n° 2/G/2007 du 7 février 2007, selon le type d'infraction. Les infractions ont trait au non respect notamment :

- de la réglementation comptable ;
- des règles prudentielles ;
- de l'obligation de la mise en place d'un dispositif de contrôle interne ;
- des modalités d'élaboration ou des délais de transmission des documents et informations devant être adressés à BAM ou réclamés par elle.

POSTFACE : REFORME DE LA LOI BANCAIRE DE 2006 ²⁹

Au moment de la fin de la rédaction de la présente monographie (septembre 2012), le texte de loi bancaire, promulgué le 14 février 2006, fait l'objet d'un projet de réforme. Selon Bank Al-Maghrib, la réforme est nécessaire « vu du retour d'expériences en matière de supervision bancaire au cours des dernières années, des enseignements tirés de la crise financière internationale, de l'évolution de l'environnement légal national et de la nécessité de faire converger le cadre prudentiel vers le référentiel communautaire. »

Toujours selon la même source, « l'amendement de la loi bancaire devrait également prévoir de nouvelles prescriptions relatives à la gouvernance bancaire, aux obligations de vigilance et aux mécanismes institutionnels de la surveillance des pratiques concurrentielles. Les autres objectifs assignés à cette réforme visent à mieux encadrer l'exercice des activités liées à la micro-finance et

²⁹ Source : Bank Al-Maghrib - Rapport annuel sur le contrôle, l'activité et les résultats des établissements de crédit - Exercice 2011

aux services d'investissement et à instituer des dispositions ayant trait à la finance alternative et aux paiements électroniques. »